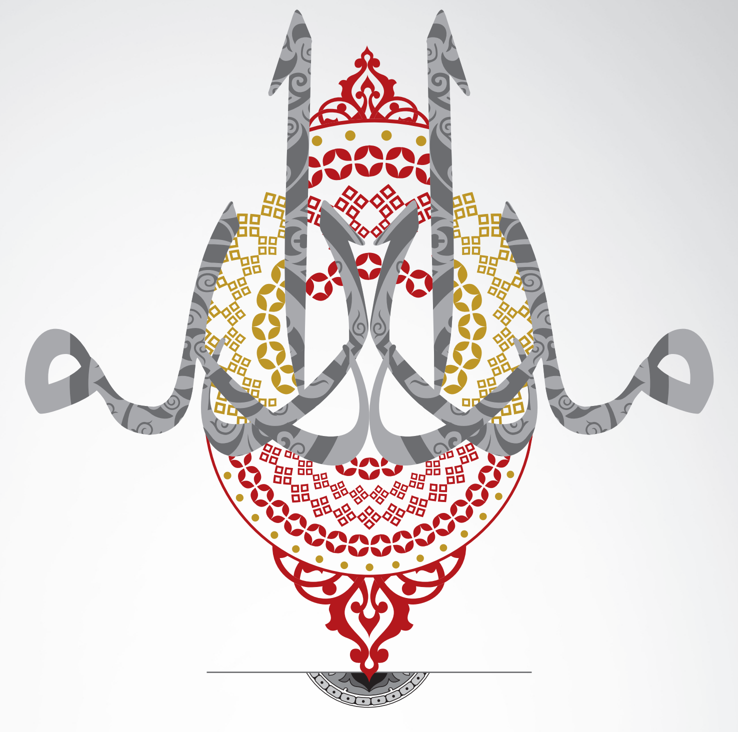








سلسلة الأبحاث الفائزة في مسابقة
الكويت الدولية لأبحاث الوقف (١٢)

استثمار الأموال الموقوفة
(الشروط الاقتصادية ومستلزمات التنمية)

د. فؤاد عبدالله العمر







سلسلة الدراسات الفائزة
في مسابقة الكويت الدولية
لأبحاث الوقف (١٢)

استثمار الأموال الموقوفة
(الشروط الاقتصادية ومستلزمات التنمية)

د. فؤاد عبد الله العمر

إدارة الدراسات والعلاقات الخارجية
الأمانة العامة للأوقاف
دولة الكويت

١٤٢٨هـ - ٢٠٠٧م

سلسلة الدراسات الفائزة
في مسابقة الكويت الدولية
لأبحاث الوقف (١٢)

استثمار الأموال الموقوفة
(الشروط الاقتصادية ومستلزمات التنمية)

د. فؤاد عبدالله العمر

إدارة الدراسات والعلاقات الخارجية
الأمانة العامة للأوقاف
دولة الكويت
١٤٢٨هـ - ٢٠٠٧م

سلسلة الدراسات الفائزة في مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف (١٢)

دولة الكويت
ص.ب ٤٨٢ الصفاة ١٣٠٠٥
هاتف ٨٠٤٧٧٧ - فاكس ٢٥٤٢٥٢٦
www.awqaf.org
Email:amana@awqaf.org
Email:serd@awqaf.org

الطبعة الأولى ١٤٢٨ هـ - ٢٠٠٧ م

فهرسة مكتبة الكويت الوطنية أثناء النشر

٢٥٣.٩٠٢ الأشقر، أسامة عمر.

استثمار الأموال الموقوفة: الشروط الاقتصادية ومستلزمات التنمية/فؤاد عبدالله العمر. - ط١. - الكويت: الأمانة العامة للأوقاف، ٢٠٠٧

٢٧٧ص؛ ٢٤سم. - (سلسلة الدراسات الفائزة في مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف؛ ١٢)

ردمك: ٩٧٨-٩٩٩٠٦-٣٦-٧١-٠

١. الوقف - استثمار ٢. الوقف - اقتصاديات ٣. الوقف - تنظيم وإدارة ٤. الوقف - تنمية - العالم الإسلامي أ. العنوان ب. السلسلة ج. الأمانة العامة للأوقاف. الكويت (ناشر)

Depository Number: 250/2007

ISBN: 978-99906-36-71-0

المحتويات

تصدير

تعمل الأمانة العامة للأوقاف على إنجاز مشروع تنمية الدراسات والبحوث الوقفية المندرج بدوره ضمن مشروعات الدولة المنسقة لجهود الدول الإسلامية في مجال الوقف على مستوى العالم الإسلامي، حيث تم اختيار دولة الكويت لتكون الدولة المنسقة بموجب قرار مؤتمر وزراء أوقاف الدول الإسلامية المنعقد بالعاصمة الاندونيسية "جاكرتا" في أكتوبر سنة ١٩٩٧م.

وهذه المشروعات هي:

١ - مشروع إصدار الكشافات الببليوجرافية للأدبيات الوقفية.

٢ - مشروع تنمية الدراسات والبحوث الوقفية.

٣ - مشروع إنشاء بنك معلومات الوقف الإسلامي.

٤ - مشروع برنامج تدريب العاملين في مجال الوقف.

٥ - مشروع التعريف بالتجارب المعاصرة للوقف الإسلامي.

٦ - مشروع إصدار دورية دولية للوقف الإسلامي "مجلة أوقاف".

٧ - مشروع منتدى قضايا الوقف الفقهية.

٨ - مشروع مكنز علوم الوقف.

٩ - مشروع تقنين أحكام الوقف.

وتنسّق الأمانة العامة للأوقاف في تنفيذ هذه المشروعات مع كل من المجلس التنفيذي لمؤتمر وزراء الأوقاف والشؤون الإسلامية بالرياض والمعهد الإسلامي للبحوث والتدريب التابع للبنك الإسلامي للتنمية بجدة.

ويندرج برنامج مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف ضمن مشروع تنمية الدراسات والبحوث الوقفية الهادف إلى بث الوعي الوقفي في

مختلف أرجاء المجتمع. وتهدف المسابقة بصفة أساسية إلى الإسهام في تطوير الأبحاث والدراسات في مجال الوقف والعمل الخيري التطوعي، كما أنها تسهم في تشجيع الباحثين والدارسين على الخوض في مسائل الأوقاف ومشكلاتها المختلفة بغرض إيجاد حلول ملائمة، والسعي لتعميم الفائدة المرجوة.

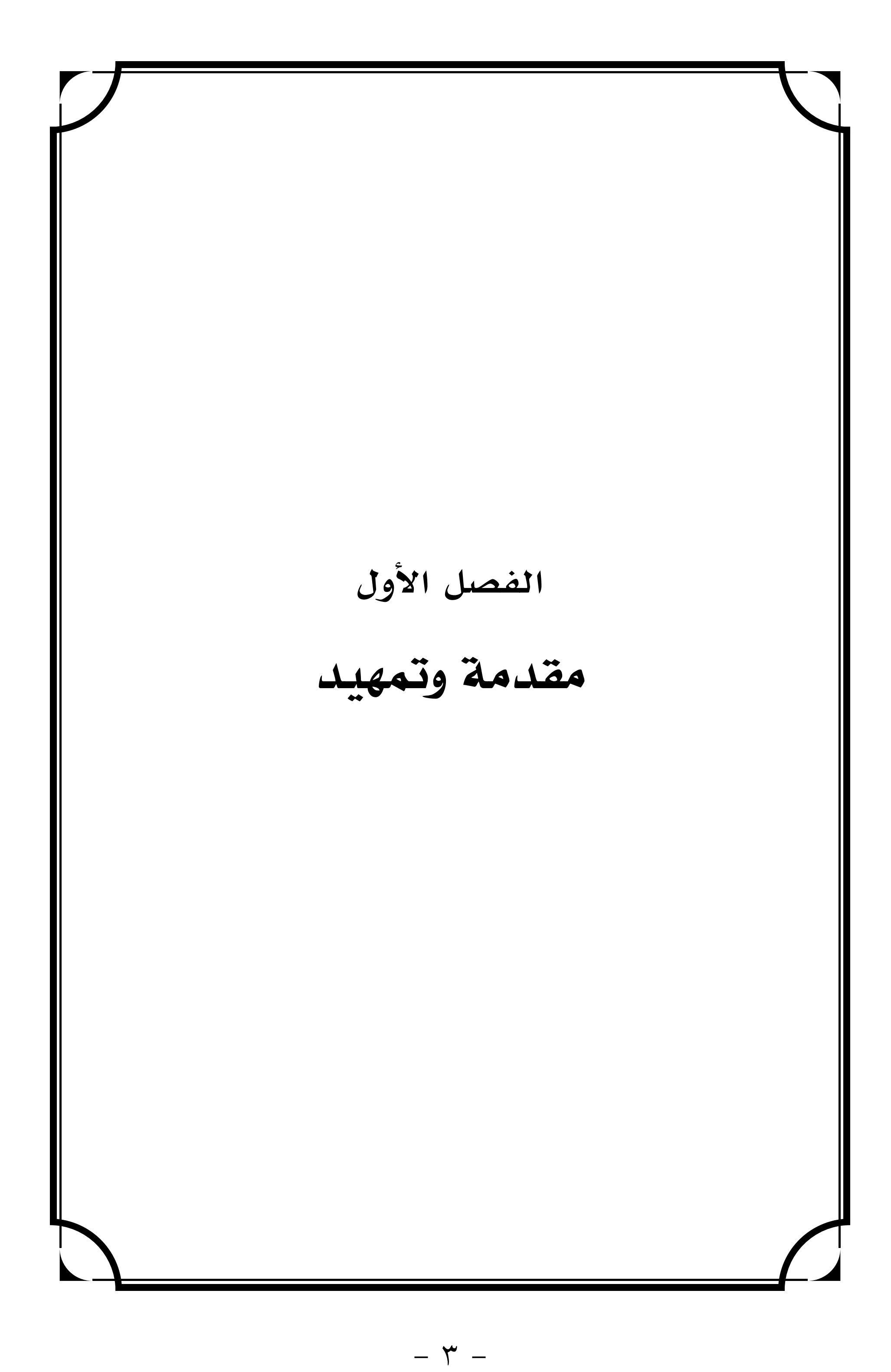
ويسر الأمانة العامة للأوقاف، أن تقوم بنشر هذه السلسلة من الأبحاث الفائزة في مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف، وأن تضعها بين أيدي الباحثين والمهتمين والمعنيين بشؤون الوقف والعمل الخيري، أفرادا ومؤسسات وهيئات.

ويبحث هذا الكتاب في الوقف وإدارة أمواله بكافة أشكالها، والطرق والاستراتيجيات التي تم اتباعها في عملية تنمية واستثمار هذه الأموال، كما يتطرق إلى الضوابط الحاكمة في هذا الإطار، وعلاقة الاستثمار الوقفي بالتنمية الشاملة للمجتمع، والسبل المعينة على تطوير إدارة استثمار أموال الوقف والمحافظة عليها وتنميتها. هذا إضافة إلى إبراز نقطة هامة تتعلق بمعالم رؤية متعددة الأبعاد لسياسة استثمارية تعمل على تحقيق التوازن بين المعايير المالية والتنموية لاستثمار أموال الوقف.

وقد حاز هذا الكتاب على الجائزة الثانية للموضوع الثاني "استثمار الأموال الموقوفة: الشروط الاقتصادية ومستلزمات التنمية" في الدورة الخامسة للمسابقة (٢٠٠٤ - ٢٠٠٥م).

سائلين المولى عز وجل أن يبارك في هذا العمل ويجعل فيه النفع الجليل والفائدة العميمة.

الأمانة العامة للأوقاف



الفصل الأول

مقدمة وتمهيد

الفصل الأول
مقدمة وتمهيد

منذ أن عاصرت الواقع العملي للأوقاف لفترة من الزمن وأنا أنوي الكتابة في أحد مواضيعها وبخاصة الذي يتناول استثمار الأموال الموقوفة: وهو (الشروط الاقتصادية ومستلزمات التنمية)، بغرض توثيق الكتابة عن تجربتي الاستثمارية في الأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت حيث عملت بها كأمين عام لمدة ثلاث سنوات. فتحركت همتي نحو قيد المعرفة التي حزتها خلال مسؤوليتي عن هذا المرفق الهام وذلك من خلال كتابتها وتوثيقها في دراسة متعددة المعالم، وقديما قيل العلم صيد والكتابة قيد. إضافة إلى ذلك فإن عناصر الموضوع المطروحة تمثل تحدياً للباحث؛ ليغوص في أعماق الواقع، ويبحث عن قوانين المعرفة الوقفية الاستثمارية التي من الصعب تحديدها ناهيك عن الحصول عليها.

كما كان هذا الأمر دافعاً لي للبحث في العديد من الأسئلة التي كانت مرتبطة بالاستثمار الوقفي فقد كنت أجد حاجة إلى الاجتهاد الفقهي في القضايا الاستثمارية للوقف، وحاجة أكثر إلى إيجاد ضوابط استثمارية لحماية الوقف من خلال حسن استثماره بدلاً من الاتجاه نحو التشدد في التصرف في أعيانه. فالعلماء والفقهاء تشددوا في شروط التصرف في الوقف ولكن ذلك لم يمنع ذوي النفوس الضعيفة من تنفيذ اعتدائهم على الوقف بل تعطيل تطوير العائد الاستثماري للأوقاف. فالتنمية الإيجابية والتطوير النافع هو من خلال اقتراح الضوابط اللازمه لحماية الوقف بدلا من التضييق في التصرف فيه.

إن التتبع التاريخي للأعيان الوقفية وحسن استثمارها يبرز أن التوجه الاستثماري للأوقاف وأدائها ارتبط بعدة عناصر مهمة منها شرط الوقف

وطبيعة العين الموقوفة، وإدارة الوقف أو الناظر، والأحكام الشرعية بالعقود الاستثمارية على الوقف، والتطور في طبيعة الصيغ الاستثمارية الحديثة وكيفية المواءمة بين البعد التنموي وبين تعظيم العائد للوقف وأخيرا مدى وجود استراتيجية واضحة للاستثمار الوقفي. ونستطيع أن نفهم الديناميكية في هذه العوامل مجتمعة من خلال تتبع التجربة التاريخية لاستثمار أموال الوقف الذي سيكون حديثنا في الصفحات التالية. ولكن قبيل البدء بذلك قد يكون من المناسب معرفة تعريفات الوقف ذات الصلة بموضوع الدراسة بصورة مختصره.

١-١ تعريف الوقف وآثاره المتعددة :-

هناك العديد من التعريفات التي أوردها الفقهاء حول تعريف الوقف ومنها القول بأنه حبس مال يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه على مصرف مباح (الخوجة: ١٢٥) وفي هذا الإطار فقد أجاز المالكية حبس كل مال ونقد وطعام وكذلك كل منقول دون اشتراط بنائه بناءً متصلاً كما انفرد المالكية بالسماح بوقف النقود. أما الشافعية فالوقف عندهم هو حبس مال يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه بقطع التصرف في رقبته على مصرف مباح. أما الحنابلة فيعرفون الوقف بأنه "تحبيس الأصل وتسبيل المنفعة" (حماد: ٢٨٨) (الهيتي: ١٣-١٤). وفي المقارنة بين الآراء المختلفه يرى الدوري أن هناك مساحة من الرأي مابين بقاء الملكية للواقف أو الانتقال إلى حكم الله تعالى وبين أن تكون للموقوف عليهم كل ذلك حسب الظروف والمصلحة العامة (الدوري ١٤٢٣هـ: ٧٨١) ونلاحظ ان معظم التعريفات تركز على المحافظة على الوقف مع قلة في التركيز على تنمية غلته أو تطوير عائده الاستثماري.

في ضوء هذه التعريفات فإننا لو أردنا أن نحدد مكونات الوقف بصورة عامة لبرز لنا أربعة أركان حسب ما يراه جمهور الفقهاء وهي:

الواقف، والموقوف عليه، والمال الموقوف والصيغة الدالة على الوقف. وسنحاول في هذا البحث بالإضافة إلى التركيز على محور واحد من محاور الوقف الأربعة هو محور المال الموقوف الذي هو إطار لهذه الدراسة، فنتعرف إلى الشروط المختلفة في المكونات الثلاث التي قد تؤثر على طبيعة الأموال الموقوفة (فمثلاً إذا كان المال الموقوف أعياناً عقارية واشترط فيها الواقف عدم استبدالها أو تغيير أعيانها فإن ذلك يؤدي إلى تحديد التوجهات الاستثمارية لذلك الوقف).

وقد ذكر العديد من الباحثين إسهامات الوقف في المجالات الاجتماعية والتعليمية والثقافية وغيرها من نواحي النشاط في المجتمع المدني (السيد، ١٤٠٥هـ) (العمر، ١٤٢١هـ) وغيرهم من الباحثين. وهذا الإسهام البارز جعل للوقف أهمية بالغة من حيث إنه يقدم الخدمات الضرورية الأساسية بدون أي تكلفة على الدولة ولولا ذلك لقامت الدولة بها. وقد تنوعت أغراض الوقف وتعددت حتى ذكر أنه في دمشق كان وقف على أحد مساجدها يأخذ منه من يستند إلى أحد سواريه للمذاكرة أو الدراسة (ابن جبير: ٢٣٢). وقد تناول الباحثون والدارسون جوانب إسهام الوقف المختلفة ودوره في التنمية الشاملة بما أغنانا عن تكراره، ومن شاء الاستزادة فيمكنه الرجوع إلى مظانه.

ونظراً للتركيز على البعد الاقتصادي والاستثماري في هذه الدراسة، فإن الوقف من هذا البعد، يعتبر من أساليب نماء الثروة وزيادتها التي يشجعها الإسلام من خلال الضرب في الأرض والتجارة وغشيان سائر الحرف والمهن. ولكن في الوقت نفسه فإن الإسلام يحث على توزيع الثروة المتراكمة واستفادة المجتمع منها عن طريق أدوات مختلفة مثل الوقف وأعمال البر والخير والزكاة وغيرها من الأعمال الخيرية التطوعية.

١-٢ تطور أعيان الوقف وإدارتها وتشريعاتها:-

يظهر التتبع التاريخي لتطور الأوقاف أن هناك بعض الأوقاف التي يتم استخدام أصلها العقاري مثل المساجد و الأربطة وهو ما أطلق عليه (منذر قحف الوقف المباشر) كما أنَّ هناك بعضاً آخر: منها ما يحبس أصله ويصرف ريعه وهو الوقف غير المباشر (قحف، ١٤١٨: ٢٣). والأربطة هي الأماكن المخصصة لعبادة الزهاد أو المتعبدين مع توفير السكن والطعام لهم. ومن أمثلة هذا الوقف وقف الوليد بن عبد الملك عام ٨٨ هـ حيث أوقف بعض الأراضي الزراعية لمسجد بني أمية في الشام وهو أول من حبس وقفاً نوعياً تُصرفُ غلَّته على مصارف المسجد المختلفة (أوزاك: ٣٣٩). وهناك من الأوقاف من يوقف عينه كما توقف عليه أعيان عقارية للصرف منها مثل المدارس النظامية التي بناها الأيوبيون والمماليك.

أما من حيث طبيعة الأعيان الموقوفة، فقد كانت الأوقاف الأولى عبارة عن عقارات ومنافعها بالدرجة الأولى ثم أراضٍ زراعية. ويظهر تحليل تطور الوقف أنه بدءاً من القرن الثالث زادت رقعة الأراضي الزراعية (الدوري، ١٤١٧هـ:٨٥) التي تم إيقافها بعد انتصار الرأي الشرعي الذي يرى إمكانية وقف أراضي السواد ثم زاد الإيقاف بعد ذلك في عهد الدولة الأيوبية بصورة متزايدة. وقد ذكر ابن جبير أنه لاحظ في دمشق أن كل مشهد من المشاهد المعروفة مثل رأس نبي الله يحيى ومولد إبراهيم عليهما السلام، وغيرها من المساجد في دمشق له أوقاف معينة من بساتين وأراضٍ بيضاء ورباع. كما أن السلطان يعين لكل مسجد أوقافا خاصة به، وحذاً حذوه الأمراء ونساؤهم (ابن جبير: ٢٣٦). كما زادت الأوقاف في عهد دولة المماليك حتى بلغت مواردها في عهد السلطان الظاهر برقوق نصف موارد بيت المال (إسماعيل: ٦٠). ثم تنامت عملية الإيقاف وبلغت أشدها في فترة الدولة العثمانية فاستغرقت

الأراضي الموقوفة معظم الأراضي الزراعية. ويلاحظ زيادة حجم الأوقاف وتنوع أعيانها حتى بلغت في بعض البلدان نسبة عالية من الأعيان العقارية والأراضي الزراعية كما سنذكر ذلك بالتفصيل.

أما من حيث مصرف الأعيان الموقوفة فبعد أن كان التركيز على المساجد وتسبيل المياه فقد تم توقيف مباني المدارس النظامية والمستشفيات ثم تم التوسع في مفهوم العمارة (التكية أو المضيفة) لتكون منشأة بمواردها تقدم الطعام للمحتاجين كالخبز واللحم بالدرجة الأولى أو وسيلة إلى الدعوة إلى الله (زاركون: ١٤٩-١٥١). كما تم الاهتمام بصيانة مشاريع البنية الأساسية فقد سئل الخصاف المتوفي عام ٢٦١هـ عن رجل أوقف في إصلاح القناطر والجسور في بغداد (الخصاف: ٢٩٤). ثم بدأ التفكير في القرن السابع الهجري بإنشاء الاستراحات أو خانات السبيل الوقفية مع تقديم جزء من الطعام كالخبز. وقد ذكر ابن جبير أن السلطان صلاح الدين قد أوقف أوقافا في الإسكندرية مخصصة لتوزيع خبزتين كل يوم لأبناء السبيل من المغاربة وغيرهم (ابن جبير: ٣٢). ويقال إن المدرسة المستنصريه قد كثرت الأوقاف عليها حيث بلغت مليون دينار عام ٦٣١هـ. ومما يدل على أن الأوقاف قد نمت في عصر الدولة الأيوبية نمواً كبيراً أن موارد الأوقاف في عصر السلطان الظاهر برقوق في أحد الأعوام بلغت غلتها نصف موارد بيت المال (إسماعيل: ٦٠). أما في عهد الدولة الأيوبية فقد حرص سلاطينهم وأكثرهم حرصا كان السلطان صلاح الدين على بناء المدارس ومنها المدرسة القمحية وتنسب إلى القمح الذي يحصل عليه من الوقف الذي أوقفه صلاح الدين عليها (عاشور: ١٣١). ولم تقتصر عملية الإيقاف على بلاد المشرق، فقد كان لبلاد المغرب العربي والأندلس، اهتمام كبير بالوقف، ساهم في النهضة العلمية بها (بنعبد الله، ١٤١٦هـ).

ونظراً لهذا التوسع الكبير في حجم الأوقاف وتأثيرها، فقد تطلب ذلك، تكوين هيئات أو أطرٍ تنظيمية محددة بدلاً من قيام الواقفين برعايتها بأنفسهم وهذا الأمر جعل الحكام يحرصون على نصب القضاة أو القائمين على القضاء الشرعي، على القيام بمهام المحافظة على هذه الأوقاف ورعايتها وحفظ أملاكها. فقد كان القاضي أبو الظاهر عبد الملك بن محمد الحازمي، قاضي مصر عام ١٧٠ هـ، يتفقد الأوقاف ثلاثة أيام كل شهر، فإذا رأى خللاً في شئ ضرب المتولي لها عشر جلدات (الكندي: ٣٨٣) عقاباً له على الإهمال فيها. وقد أدى هذا التطور المتنامي في حجم الأوقاف في العصر الأموي إلى فصل الخدمات الخاصة بالأوقاف في ديوان خاص ومستقل عن بقية دواوين الدولة لتسجيل الأوقاف، حماية للواقفين ومصالحهم، فقد أنشيء ديوان للوقف في مصر زمن الخليفة هشام، حيث كانت الأحباس (الأوقاف) في أيدي أهلها وأوصيائهم، فلما رأى ذلك القاضي توبة بن نمر قال: ما أرى مرجع هذه الصدقات إلا إلى الفقراء والمساكين، فأرى أن أضع يدي عليها حفاظاً لها عن التوارث، فلم يمت توبة حتى صار الأحباس ديواناً عظيماً (الكندي: ٣٤٦).

وقد استمر نمو الأوقاف في عهد الخلافة العباسية، فأصبحت للأوقاف إدارة خاصة وعينوا لها رئيساً يسمى: " صدر الوقف "، يشرف على إدارة شؤونها وتعيين العمال لمساعدته في النظر في كيفية استثمار الأوقاف، وصرف عائداتها في الأوجه الشرعية المعتمدة (بحر العلوم: ٣٨٧). كما أنشئ عام ١١٨هـ في العهد العباسي ديوان الأحباس للإشراف على الأوقاف وكان يتبع قاضي القضاة (السيد:٢١٦) وكان يسمى أحياناً ديوان البر، وذلك في القرن الرابع الهجري (الدوري، ١٩٩٥م: ٥٩). وقد تمت إعادة النظر في هذا الديوان عام ٣٠١هـ على يد الوزير على بن عيسى المقتدر بالله، وذلك لاستثمار الأملاك الموقوفة

وللإشراف على توزيع إيراداتها (السامرائي: ٢٩٧-٢٩٨). وقيل في أصل ديوان نظر الأحباس المبرورة في مصر أن الليث بن سعد رحمه الله اشترى أراضي من بيت المال، وحبسها على وجوه البر (القلقشندى: ٤/ ٣٨). ويظهر التتبع التاريخي الموجز للعصرين الأموي والعباسي أن التراكم الكمي للوقف، وانتشاره جغرافياً وكذلك تنوع مصادره، قد أتاح له النماء، كما عمق من أثره في قطاعات حيوية مثل قطاع التعليم، والصحة والرعاية الاجتماعية.

أما في العصر الفاطمي، فقد أصبح للأحباس ديوان منفصل ملحق ببيت المال وأصبح الديوان مسؤولاً عن جباية الإيرادات وتوزيع المصروفات (المزيني: ١٠) وقد أمر الفاطميون بوقف الضياع وأمروا بتسليم كافة الأعيان (سنة ٣٦٣هـ) الى بيت مال البر (الدوري، ١٤١٧هـ: ٨٥). ويذكر القلقشندى عن وجود ديوان الخدمة في ديوان الأحباس وله كاتبان أحدهما لجباية الغلات وأحباسها (القلقشندى: ٣/ ٤٩٠). وهذا التوسع في الأوقاف وآثاره المختلفة تطلب تنظيمات إدارية مناسبة. كما استمر العمل بديوان الأحباس في عهد المماليك حيث كان يشرف على الأوقاف المباشرة وغير المباشرة (عاشور: ٣٠٢) (أمين: ١٠٧-١٠٨).

وقد تعددت التشريعات القانونية اللازمة لتنظيم الوقف، وتنوعت آثار هذه التشريعات، فبعض هذه التشريعات قد استفاد منها الوقف، وأما بعضها الآخر فقد أدى إلى سلبيات عديدة في مجال أثر الوقف، والثقه فيه. وكانت معظم التشريعات تركز على إنهاء الوقف الذري أو الأهلي نتيجة لعدة عوامل (العمر، ١٤٢١هـ:٦٢). كما كان معظم التشريعات القانونية والتنظيمات الإدارية منصبة على ضبط صرف الغلة، أو ريع الوقف وليس الجانب الاستثماري أو تنمية الوقف (الدوري: ٢٠٠١م). ومما يدل على أن الاهتمام اقتصر على جوانب صرف غلة الأوقاف أن

ديوان الأوقاف عندما جاءت الحاجة للتوسع فيه في عهد الدولة الأيوبية وحتى حكم المماليك صار ثلاثة دواوين مرتبطة بالمصارف وليس بجوانب الاستثمار، وهي ديوان لأوقاف المساجد، والثاني لأوقاف الحرمين، والثالث للمصارف الخيرية الأخرى (أمام: ١٨٤). كما يدل على ذلك طبيعة الوظائف التي استحدثت في عهد المماليك حيث ذكر (إسماعيل) الوظائف التي استحدثت لإدارة الوقف، وضمن مجموع الوظائف الإدارية الوقفية وظائف التحديث، والنظر الشرعي، ووظائف للنظارة، ووظيفة التحديث والنظر الحسبي (الرقابة على الوقف) وهذه كلها وظائف مرتبطة بالمصارف. أما الوظائف الإدارية المعاونة فمنها ما يتعلق بضبط مصارف الوقف وإيراداته وتسجيلها وهو المساعد لناظر الوقف ويعاونه جابي الوقف وكاتب الصرف (أمين الصندوق) والمسؤول عن عمارة الوقف وبنائه وكاتب الغيبية (إثبات المتغيبين والمنقطعين عن العمل) وغيرها من الوظائف (إسماعيل: ٧٠-٨٣).

أما في الخلافة العثمانية فقد صدر قانون عام ١٢٢٤ هـ لديوان نظارة الأوقاف السلطانية تتكون النظارة والإدارة المركزية من ثلاث إدارات وهي إدارة الوزن، وإدارة الخدمة وإدارة العرض. ثم أضيفت إليها عام ١٢٤٦ (١٨٣٠م) ثلاث إدارات أخرى وهي إدارة التحريرات وإدارة التجارة وإدارة الأعمال اليومية (اوزاك: ٣٤٠). وهي كما هو واضح إدارات تهتم بضبط إيرادات الأوقاف وكيفية صرفها. ويبدو أن بعض هذه التنظيمات الإدارية قد ألغيت في مصر أثناء حكم محمد علي في بداية القرن التاسع عشر حيث تم محاولة إنشاء ديوان جديد للأوقاف عام ١٨٣٥م (غانم، ١٩٩٨م: ٨٥). كما أدى صدور قانون التنظيمات عام ١٨٥٨م الى تزايد إيقاف الناس والفلاحين لجوءا الى الحماية وهربا من الضرائب (عبدالكريم: ٢٠٤). أما في عام ١٢٨٠هـ (١٨٦٣م) فقد صدر قانون النظارة العثمانية الذي حددت فيه أنظمة الرقابة المالية على أعيان الأوقاف

واستيفاء الرسوم والانتقال المتعلق بالإجارة الطويلة والإجارتين، وشروط الإذن باستبدال العقار الوقفي، وأصول معاملاته. كما أصدرت الدولة العثمانية نظام إدارة الأوقاف في نفس العام يحدد ضمن بنوده سبيل توثيق الأوقاف، وكيفية محاسبة الأوقاف، وسبيل استثمارها، وكيفية تحصيل إيراداتها. وقد تسلمت وزارة الأوقاف العثمانية العديد من الأوقاف عام ١٨٨٣م نظراً لسوء إدارة المتولين (قباني: ٧١٤).

ويظهر التتبع التاريخي حرص بعض الحكام والولاة، وأصحاب السلطة في الدولة الإسلامية على الاستيلاء على الأوقاف بحجج عديدة، وبموافقة السلطة القضائية أحياناً، وبالاستعانة بفتاوى العلماء أحياناً أخرى. ففي القرنيين السابع والثامن الهجري سعى بعض الولاة الي الحيلة للاستيلاء على الأراضي الوقفية واستبدالها معتمدين بذلك فتوى كمال الدين عمرو بن العديم قاضي الحنيفية في مصر (أبوزهرة: ١٤). كما حاول سلاطين المماليك الاستيلاء على الأوقاف أو ريعها فمنعهم العلماء ثم تجاهلوا آراءهم (أمين:٣٢٣) وهم بذلك قد غلبت عليهم المصلحة الخاصة والطمع الشخصي كما استولى أبو جعفر المنصور على دار الأرقم رضي الله عنه في مكة وهي وقف وباعها نظراً لميل أولاده (الارقم) إلى محمد النفس الزكية (الكتاني: ٤٠٨/١) وذلك بغرض الانتقام من الخصوم السياسيين.

كما برز الاتجاه نحو سيطرة الدولة على كل أو بعض الأوقاف وكذلك الاستيلاء على إيراداتها، وخاصة في أوقات الإعسار المالي للدولة. فقد بدأت الدولة الفاطمية في عهد المعز بالله عام ٣٦٣هـ (٩٧٤م) بجمع جميع إيرادات الأوقاف حيث تم إرسالها إلى بيت المال على أن يقدم المستحقون من ذرية الواقفين الأدلة على استحقاقهم لهذه الأوقاف (أمين:٥٢) كما تم منع وقف الضياع (الدوري، ١٤١٧هـ:٨٥). كما ذكر تيري زاركون أن من أسباب تدخل الدولة في الأوقاف هو الطمع

في مواردها المالية، وسلب القيادات التقليدية أسباب استقلالها (زاركون: ١٥١). ولذلك نستطيع القول إنه بدأ القضاء تدريجياً على بعض الأوقاف بتطبيق الإجراءات، والسياسات التي اتبعتها الدول الإسلامية بدءاً من العصر الفاطمي ذات السياسات المالية الجائرة كما فعلت ذلك دولة المماليك بغرض التعبئة العسكرية (أمين:٣٢٣) وانتهاء بالدولة العثمانية التي بدأت الإجراءات فيها من عهد السلطان عبد الحميد الأول ثم السلطان مراد الثاني حيث تم تحويل الأوقاف النقدية إلى بنك الأوقاف ثم إنهاؤها في عهد الجمهورية في عام ١٩٥٤. ولعل الاتجاه نحو سيطرة الدولة على الأوقاف وجعلها مركزية بدءاً من الدولة العثمانية قد أدى إلى تزايد الفساد وإلى زيادة التكاليف على الوقف .(Cizakca, 2000: 8)

أما في مجال تشريع الاستثمار الوقفي في العصر الحديث، فقد حرصت الدولة العثمانية على إصدار العديد من التشريعات الخاصه بالأوقاف، ففي عام ١٣١١هـ (١٨٩٣م) صنف قدري باشا قانون العدل والأوقاف للقضاء على مشكلات الأوقاف، وهو مرجع قانوني مهم في التقنين القانوني لتعاملات الوقف. كما أصدرت الحكومة العثمانية نظام المقاطعة والكدك والاستبدال فيما يتعلق بكيفية التعامل مع المعاملات الاستثمارية على الأوقاف التي انتشرت بصورة كبيرة.

وقد أدت التنظيمات العثمانية التي صدرت في عام ١٨٣٩م كما يرى أحد الباحثين إلى زعزعة استقرار نظام الوقف حيث أدى ذلك إلى إعطاء أصحاب السلطة والتنفيذيين تفويضاً وصلاحيات كبيرة في إدارة الأوقاف وتسييرها حسب أغراضهم الخاصة (الحوارني: ٥٦٥). بينما يرى العديد من الباحثين ومنهم (قحف) إن صدور قانون الأوقاف العثماني في منتصف القرن التاسع عشر قد ساعد في تطوير الأوقاف في بلدان الهلال الخصيب (قحف، ٢٠٠٣م: ٤١٩) كما يرى ذلك (خليفة) عن الأوقاف في جبل لبنان (خليفة، ٣٣). ومما يؤكد ذلك أنه في فلسطين كان يتم

تسجيل الأوقاف ومتابعتها كل ثلاثين سنة في العهد العثماني (عبدالكريم:٢٠٣). ويؤيد ذلك إسماعيل حيث يرى أن العلامة البارزة على الدولة العثمانية محافظتها على الأوقاف الإسلامية ودعمها (إسماعيل: ٦١). والظاهر أن التعديلات في نظام الأوقاف في الفترة العثمانية كان جزءاً من حركة إصلاحية قامت بها الدولة العثمانية بغرض مواكبة التغيرات في العالم من حولها، وخاصة في مجال التشريعات الخيرية، والسعي نحو مواكبة الدول الغربية في تطورها. ولابد لنا من ملاحظة أن الدول الغربية في ذلك الوقت بدأت تحد من نفوذ الكنيسة من خلال التضييق على أوقافها بغرض تقليل تأثيرها على المجريات العامة. وكرد فعل على عدم الموافقة على تزايد الرقابة الحكومية على الأوقاف، نصت بعض الوقفيات في مصر على أن يكون الناظر من غير العاملين في الحكومة، بينما أوصت وقفيات أخرى مثل وقفية السيدة فريدة هانم بنت عمر على منع ديوان بيت المال أو أي دواوين أخرى حكومية من التدخل في وقفيتها (خفاجي: ١٨-٢١).

ويلاحظ أن معظم التشريعات القانونية قبل منتصف القرن العشرين انصب اهتمامها على صرف الغلة بدرجة أقل على إدارة الوقف ومتابعة النظار. وأما الاهتمام بالعملية الاستثمارية، وأدواتها فقد كان الاهتمام بها قليلاً؛ فقد لاحظ أحد الباحثين إن نظام الأوقاف الصادر في ١٣٦٨هـ في المملكة العربية السعودية لم يركز بما فيه الكفاية على البنود الخاصة بالاستثمار الوقفي (العكش: ١١٥). أما القوانين الحديثه فالعديد منها يركز على ذلك ومنها القانون اليمني الذي ركز بصورة واضحة على أهمية استثمار الوقف وتنمية ومتابعة نظاره.

ومع هذا التأثير الإيجابي للأوقاف فقد برزت العديد من الظواهر غير المحمودة في تاريخ تطور الأوقاف، ومن ذلك سوء إدارة النظار والمتولين للأوقاف التي تحت مسؤوليتهم (أمين:٢٤٦-٢٩٤). كما أن

الأوقاف في عهد الدولة العثمانية كانت مصدراً لاستبداد النظار، وظلم الفلاحين، مما جعلهم يحتمون بسلطة الدولة في مواجهة عمليات الاستغلال المختلفة التي يقوم بها القائمون على الوقف (الضيقة: ١٢٨). ومنها أيضا تسلط النظار على الأوقاف الذرية وحرمان المستحقين بشتى الأسباب كما حدث في عهد المماليك (أمين: ٢٩٤). ومن ذلك أيضاً استخدام الأوقاف لحرمان بعض الذرية من حقهم من الميراث. كما تزايدت حدة الخلافات بين المستحقين سواء في مصر (أبوزهره: ٣٠ – ٣١) أو فلسطين (عبدالكريم: ٢٠٦) ولذلك خلص الباحثون إلى أن معظم الانتقاد يوجه إلى الوقف الاهلي وما واكبه من ممارسات سلبية من قبل النظار نحو مستحقي ريع الوقف (Powers :538). كما أن من الظواهر السلبية هو عدم المحافظة على شروط الواقفين حيث جرى ضم الممتلكات الوقفية إلى بعضها البعض وجعلها وعاءً واحداً دون تفرقة أو تحديد لدور كل وقف وشروطه كما حدث في مصر. ومنها كذلك تنامي الفساد في إدارة الأوقاف وتجرؤ الحكام على مصادرة الأوقاف.

وقد لاحظ عدد من الباحثين ثلاث ظواهر حول التطور الاقتصادي لأعيان الوقف وهي:–

١ – النمو التراكمي لحجم الأعيان والأراضي الزراعية الموقوفة وتزايدها حتى أصبحت تشكل جزءاً كبيراً من الأراضي والأعيان العقارية في الدول المختلفة وذلك للعديد من الأسباب التي سيتم ذكرها لاحقا. ومما يدل على ذلك أن الأوقاف في عهد الدولة العثمانية قد بلغت ثلث الأراضي الزراعية كما حدث في مصر. كما بلغت الأوقاف في فلسطين ما نسبته ٥–٧٪ من مساحة الأراضي الزراعية في الربع الأول من القرن العشرين (قباني: ٧١٣).

٢ - تنوع أساليب الانتفاع الاقتصادي، وعقود الاستثمار للأعيان الوقفية بأساليب مختلفة منها الإيجار بالخلو والحكر التي تعاني منها معظم الأوقاف في الدول العربية أو أسلوب الإيجار الاسمي المطبق في العراق ومصر. وفي هذا الإطار لابد من الإشارة إلى أن معظم العقود التي استحدثت على الأوقاف وأقرت مثل الحكر كانت ناتجة عن التشدد في شروط الوقف وإمكانية استبداله. وتشير الدراسات إلى أن هناك مشكلتين برزتا في الأوقاف العثمانية بسبب الأساليب الاستثمارية المذكورة (Cizakca, 1995: 321) وهما مشكلة قانونية حول ملكية الوقف نظراً لوجود عقد إيجار طويل على الوقف وكذلك ضياع الوقف على المدى الطويل أو وجود ملكية مزدوجة له مع ما يمثله ذلك من تخبط في المسؤولية عنه.

٣ - تنوع الأعيان الوقفيه وتعدد مجالات تدخلها في النسيج الاجتماعي نتيجة لعوامل عدة وذلك نتيجة تنامي الاقتصاد الاجتماعي وتوفر الثروات في المجتمع المسلم نظراً للتبادل التجاري وتناميه ولكسب الشرعية الدينية (أمين: ٨٨-٩٠).

١- ٣: استثمار أموال الوقف (دروس الماضي وتجارب الحاضر واستشراف المستقبل)

إن المتفحص لدروس التجربة التاريخية لاستثمار أموال الوقف يجد أن معظمها تركز على التذكير بحسن استثمار الأوقاف، وبالعقود التي تنظم عملية الاستثمار والتعاملات والإجراءات التي تحمي الوقف، وخاصة في عملية الاستبدال. وإن كان هذا الأمر مطلوباً إلا أنه لم يكن هناك تركيز كاف على عملية الاستثمار نفسها، والإبداع في إيجاد آليات جديدة سوى الاستثمار في الأعيان العقارية كما لم يكن هناك اهتمام

مناسب بوسائل قياس فاعلية الأداء الاستثماري وكيفية حساب مخاطر الاستثمار، وتنويع آليات الاستثمار الوقفي. كما أن المتتبع للكتابات الفقهية منها أو التاريخية يجد أن معظمها تركز على تدوين شروط الوقف، ومجالات إثبات الوقف والشروط وسمو الدين الإسلامي في السماح لمجالات وقفية مختلفة تبرز ارتقاء الحضارة الإسلامية. وبالتالي كان الاستثمار محددا في الأعيان العقارية نظراً لطبيعة المخاطر التي تواجه الوقف في ذلك الوقت بسبب عوامل الهلاك والضعف التي سنقوم بتحليلها لاحقاً. ونتيجة لذلك قل الاستثمار الوقفي في مجالات أخرى كما لوحظ أنه لم يكن هناك دراسة كافية للتجربة التاريخية في استثمار أموال الوقف، مما يتطلب البحث فيها ودراستها للاستفادة منها.

أما عن إدارة الاستثمار الوقفي، فتدل الشكاوي المرفوعة في المحاكم وكذلك الحوادث التاريخية إلى ضعف الاستثمار من قبل النظار والمتولين مما أدى إلى تزايد الدعوة إلى إلغاء الوقف الأهلي أو الذري وأن تقوم الدولة بإدارة الأوقاف الخيرية (العمر، ١٤٢١هـ: ٦٤) كما زادت شكاوي الاهالي من فساد النظار في لبنان ومصر وحتى في بلاد غير عربية مثل ماليزيا والهند. وبالتالي فقد تباين حسن إدارة النظار للأوقاف بحسب أمانتهم وتقواهم.

كما يدل التطور التاريخي أن وضع الأوقاف تحت سلطة الدولة والذي بدأ في عهد السلطان عبد الحميد الأول قد أدى إلى نشوء المركزية في إدارة الوقف مما ساهم في انخفاض مستوى الإدارة والحكم الصالح في إدارة الأوقاف، وتفشي الفساد وعدم الصلاح (348:1995 Cizakca,). كما ان تفرد الناظر بدون أي رقابة كافية أدت الى بروز ملامح الفساد من خلال استغلال الريع (زاركون: ١٥٦) أو الاستيلاء على الوقف وأعيانه (حركات: ٢١٢). وقد أدى استمرار الاتجاه نحو إدارة الأوقاف من قبل الجهات الحكومية المتخصصة وتزايده في العصور التالية

إلى انخفاض العائد الاستثماري للأوقاف مع مرور الوقت وبالتالي القضاء على شريان الحياة فيه. وعليه فإن غياب الضوابط العامة للاستثمار مع سوء إدارة الدولة والنظار قد أدى إلى انخفاض عائد استثمار الأعيان الوقفية.

وتظهر الدراسات المختلفة والتحليل لبعض الحوادث التاريخية أن العديد من التجارب الوقفية لم تصل إلى المستوى المتوقع في مجال العائد الاستثماري كما لم يتحقق الأداء العالي فيه بل إن بعض الدول غابت عن أوقافها الصفة الاستثمارية باستثناء مشروعات محددة لم تغط التكاليف الإدارية ناهيك عن صرف غلتها (الحوارني: ٥٧٨). كما تشير إحدى الدراسات الفنية إلى أن العائد الاستثماري للأوقاف اللبنانية كان لا يتجاوز ٥٪ (قباني: ٧٢١) وهو عائد قليل. كما لاحظ (قحف) أنه مع كثرة الأعيان الوقفية في بلاد الهلال الخصيب، إلا أن إيراداتها قليلة وذلك بسبب قلة كفاءة استغلالها، أو لأنها معطلة عن الاستغلال (قحف، ٢٠٠٣م: ٤٢٧). وبالإضافة إلى سوء الإدارة، وقلة الأمانة فقد ساهمت العقود الاستثمارية على الأوقاف في انخفاض عوائدها وهلاك أصولها على المدى الطويل (السعد والعمري: ٧٣). وتدل بعض الأسئلة الفقهية على بداية انخفاض إيرادات الوقف من وقت مبكرفقد سئل (ابن تيمية) عن دار انهدمت فأحكرها ناظر الوقف كل سنة بدرهمين، فعمرها المستأجر وأجرها في السنة بخمسين درهماً، مما يدل على مدى الإجحاف في حق الوقف والضرر البالغ الذي أصابه نتيجة لهذه العقود الاستثمارية (ابن تيميه: ٣١/١٨).

ومن المبادئ الأساسية في تطور الوقف من الناحية الاستثمارية أسلوب إدارة الوقف من خلال نظام النظارة الفردية، والتأرجح بين محاسنه ومساوئه. وقد لوحظ بروز الفساد، وقلة الكفاءة في هذا النظام مع تنامي الخلافات بين المستحقين؛ مما أدى الى تدخل الدولة الحديثة في إدارة

شروط الوقف في القرن العشرين. فقد ذكر (فداد ومهدي) أربع مراحل مرت بها إدارة الوقف وهي: مرحلة النظارة المدعومة بالإشراف القضائي، ومرحلة الإشراف الحكومي المباشر، ومرحلة الهيئات الوقفيه المستقله، ثم مرحلة الشركات الوقفية القابضة (فداد ومهدي:١٢٨). وفي هذا الإطار سعى (منذر قحف) في كتابه الوقف في المجتمع الإسلامي المعاصر إلى ربط الوقف بتنمية المجتمع مع التركيز على أفضل الوسائل لإدارة الوقف واقتراح صيغ جديدة لإدارته. وقد ركز (قحف) على أن تكون إدارة الوقف بيد القطاع المشترك وأن يكون الدور الحكومي مقتصرا على الرقابة (قحف، ١٤١٩هـ). والذي يظهر أن الاسلوب المناسب لإدارة الوقف سواء أكان حكوميا أو أهليا أو مشتركا، يكون فاعلا بحسب ظروف كل دولة.

كما يظهر القرن الحالي بروز أوقاف خاصة جديدة ذات رأس مال ضخم معظمها يعتمد على الأصول النقدية مثل وقف أقرأ الخيرية الذي أنشئ في عام ١٩٨٣ برأسمال وقدره مليار وثلاثمائة مليون ريال ووقف مؤسسة الملك فيصل الخيرية وغيرها من الاوقاف التي سيتم ذكرها بالتفصيل لاحقا.

١-٤ التطور التاريخي لطبيعة أموال الوقف:

إن واحدة من التحديات التي تواجه الباحث في هذا المجال هي ندرة المراجع والكتب التي تمكنه من تتبع التطور التاريخي لاستثمار أموال الوقف وذلك نظراً لاهتمام العلماء والمؤرخين بتحديات أخرى كانت تواجه الوقف مثل تحصينه أمام مصادرة الحكام له أو استغلال النظار له. بالإضافة إلى ذلك فهناك صعوبة في تتبع هذه الحوادث التاريخية في أمهات الكتب المختصة نظراً لتناثرها كوقائع تاريخية، إضافة إلى أنه لم يكتب شيء عن الأداء الاستثماري للأوقاف. ومع هذه الصعوبات فإن

هذه الدراسة ستحاول في هذه العجالة التعرف إلى معظم الوقائع التاريخية بغرض تحديد دروس الماضي وتجارب الواقع المعاصر.

ففي بداية إيقاف الصحابة، ساهم جزء كبير من هذه الأوقاف في حل مشكلة اجتماعية ومعيشية وهي توفر المياه العذبة في المدينة المنورة وما حولها وذلك من خلال حفر الآبار. ففي البداية أوقف عثمان بن عفان رضي الله عنه العديد من الآبار الموقوفة منها بئر روميه في المدينة وعين سلوان في القدس وبئر في الجحفة وبئر في الروحاء وبئر السائل على طرق الحجاج القادمين. ومن الآبار الأخرى ما أوقفها علي بن أبي طالب رضي الله عنه في المدينة وكذلك أوقف الصحابة العديد من الآبار ومنها بئر بيرحاء التي تصدق بها طلحة رضي الله عنها (البخاري: ١٤١٦). وهذا الاتجاه نحو وقف الآبار يدل على أن طبيعة العين الوقفية ومصارفها كانت مرتبطة بالحاجات الاجتماعية والمعيشية السائدة في المجتمع الإسلامي في ذلك الوقت. كما أن الأمر يدل على إمكانية وقف أعيان ثابتة يمكن أن تهلك أو تندثر كالآبار حيث إنها قابلة للردم أو انقطاع المياه أو زيادة ملوحتها أو غيرها من العوامل التي تجعل الاستفادة منها معدومة ومآلها إلى الخراب.

وقد زادت الأوقاف، ونمت في عهد الأمويين، حيث نشأت مراكز التعليم وتعددت مجالاتها، وتنوعت خدماتها التربوية. أما في عهد العباسيين والمماليك فقد زادت الأوقاف، وتعددت مجالاتها بما فيها الرعاية الصحية (العمر ١٤٢١هـ: ١٢ - ١٥). ومن ذلك المصانع ومخازن المياه التي أقامتها زبيدة زوجة هارون الرشيد على طريق الحاج. كما أقام العديد من الخلفاء المدارس النظامية وأوقفوا عليها وعلى الأساتذة وطلبة العلم الأعيان الوقفية الكبيرة. كما ذكر أبن جبير أنه رأى في بغداد المدارس العظيمة مثل المدرسة النظامية التي تنفق عليها أوقاف عظيمة وعقارات محبسة يستفيد منها المدرسون والطلبة (ابن جبير:

١٩٧). وقد سئل ابن تيميه عن أكثر من عشرين نوعاً من أنواع الأوقاف (ابن تيميه: ٣١/ ٢٦٠-٢٦٦). حيث ذكر ايقاف المدرسة والمسجد والحصر والصهريج، الحانوت، التربة، المزرعه، الدار، كسوة الكعبة، الدكان، الحمام، العبد، النور، الفرس، الكتب، الكراع، السلاح، المصحف الموقوف، حوض السبيل، الاصطبل، الدار، الزيت والقناه وغيرها من الأصول المنقوله وغير المنقوله. ويدل التنوع في طبيعة الأعيان التي يتم إيقافها إلى تطور الملكية الخاصة التي يحوزها الناس في ذلك العصر. فمن الأوقاف على الحرمين الشريفين في الجزائر في أواخر العهد العثماني كان هناك ٣ حمامات و١١ كوشة و٤ مقاهي وفندق وغيرها من الاعيان المختلفه التي تدل على تنوع الأعيان الوقفية. كما يدل على هذا التنوع وجود ثلاثة أفران ضمن أوقاف الجامع الأعظم في الجزائر (مغلى: ٣١٩). أما طبيعة الأوقاف فتشير (رودد) في دراستها عن الأوقاف في دمشق إلى أن ٢٠٪ منها كانت مباني سكنية، بينما ١٢٪ كانت متاجر ودكاكين و١١٪ عبارة عن أراض زراعية (Roded: 61). ويلاحظ أن حركة الإيقاف كانت تزداد وتيرتها أو تنخفض تبعاً لفترات الرخاء حيث تكثر مع تنامي الثروة وحماية الملكية الخاصة والفردية ووجود الأمن أو تنقص الأوقاف نتيجة للثورات والاضطرابات وقلة الأمن وكثرة المصادرات الظالمة.

وبالإضافة إلى الأعيان الوقفية الثابتة - كما ورد سابقاً - فقد برزت الأوقاف المنقولة تلبية لحاجات المجتمع الأخرى المتزايدة من الجهاد والدفاع عن عقيدة الأمة. حيث قام العديد من الصحابة بإيقاف أدوات الإنتاج أو آلات الحرب ووسائلها. حيث ثبت عن الرسول صلى الله عليه وسلم أنه قال "أما خالد فإنكم تظلمون خالداً. فقد احتبس أدراعه وأعتاده في سبيل الله" رواه مسلم (النووي: ٦/ ١٤٠). كما أنه نظراً للإقبال المتزايد على طلب العلم فقد برزت العديد من المؤلفات مع قلة

الكتب مما حفز العديد على إيقاف أمهات الكتب. وقد أباح ابن تيميه وقف المنقول كالسلاح، والكتب، وكذلك الدراهم (ابن تيميه: ٣١/ ٢٣٤و٢٦٧).

وقد لوحظ تنامي المرونة في مسائل الوقف والاستجابة للمتغيرات الاجتماعية والاقتصادية من القرن الرابع إلى القرن العاشر هجري وخاصة فيما يتعلق بوقف المنقولات وكذلك حكم وقف النقود التي تم قبولها في الدولة العثمانية (العمر، ١٤٢١هـ: ٤٦). كما برز في الوقت نفسه فقه التشدد في قضايا التغيير في أعيان الوقف وخاصة فيما يتعلق بالاستبدال حيث اتجه معظم فقهاء المذاهب إلى التشدد، والتضييق في هذه المسائل (غانم ٢٠٠٣، م:٨٢) نظراً لكثرة المصادرات وغصب أراضي الناس والأوقاف.

ولقد أثرت عوامل عديدة في نمو حركة الإيقاف في المجتمع المسلم. فبالإضافة إلى تزايد حب الخير لدى المسلمين، فإن توفر الثروات وتناميها نتيجة الفتوحات، أو اتساع الدولة الإسلامية، ونمو التبادل التجاري فيما بينها قد ساهم في تنامي عملية الإيقاف. كما حرص السلاطين وولاة الأمر على إيقاف جزء كبير من أموالهم فقد لوحظ أن السلاطين في المماليك كانوا أكثر من أوقف (أمين:٩١). ففي عام ٦٦٢هـ عمر الظاهر بيبرس خاناً ووقف عليه أوقافاً للنازلين في القدس وخاصة إصلاح نعلهم، وأكلهم، وجعل به طاحوناً، وفرناً. وقد لاحظ الباحثون أن كثرة أوقاف الملوك، والسلاطين كانت بقصد حماية أموالهم وثرواتهم (أبو زهرة: ٢٤). ولعل ذلك يختص بزمان معين ومكان محدد مثل عهد المماليك (Fay: 36). هذا في جانب، وفي جانب آخر لاحظ باحثون آخرون عدم وجود هذه العلاقة بين التوقيف من قبل الحكام، وذلك بقصد حماية أموالهم (Cizakca, 1998: 12).

كما ساهم في نمو الأعيان الموقوفة اختلاط أنواع الأراضي ما بين ملك للدولة الإسلامية (أميري) وما بين ملك خاص وقيام بعض السلاطين والولاة بإيقاف الأراضي بمعزل عن نوعها؛ مما عرضها للمصادرة من الآخرين في المستقبل. ففي العصر العباسي بدأ الخلفاء يقيمون الأوقاف على أملاك الدولة مما لم يكن في حيازة الخليفة فنشأ نوع جديد من الأوقاف أطلق عليه الأرصاد. ويذكر غانم أن أول ابتداء الإيقاف من أموال بيت المال وأراضيه كان في بداية القرن السادس الهجري عندما أوقف السلطان نور الدين الشهيد بعض الأراضي على التكايا والمساجد وحذا حذوه السلاطين من بعده مثل صلاح الدين حيث استند إلى فتوى أحد العلماء على أن هذا الوقف هو أرصاد (غانم، ١٩٩٨م:٦٢). ويرى أكثر العلماء أن هذه الأوقاف يجوز مخالفة شروطها بل وإبطالها كلها. وقد انتشرت ظاهرة الأرصاد في عهد الدولة الأيوبية ودولة المماليك، وخاصة في إنشاء المدارس النظامية، وإيقاف الأوقاف عليها من أراضي الخراج والإقطاع (السيد: ٨٥) كما زادت الأراضي الموقوفه من قبل سلاطين الدولة العثمانية من خلال إيقاف الأراضي الأميرية (عبدالكريم: ٢٠٤)

ومع إسهام الأرصاد في تنامي عملية الإيقاف إلا أنه أدي إلى تزايد المصادرة له في العصور اللاحقة. فقد كانت معظم الأوقاف التي يتم إقامتها على أراض أميرية أو مرصودة يتم الاستيلاء عليها بحجج أنها أراض سلطانية أو أميرية وليست ملكا خاصا، وحرصاً على حماية الملكية العامة، فقد نبه العلماء إلى أن أوقاف الملوك والسلاطين التي ليست من ممتلكاتهم الخاصة، يمكن إخراجها من مفهوم الوقف، واعتبارها على أساس تخصيص منافع هذه الأوقاف أو أرصادها وليس وقفها، وبالتالي يجوز مخالفة شروطها، أو إبطالها بالكلية إذا ثبت أنها ليست أوقافاً حقيقية وبالتالي لا يصح منها إلا ما ثبت شرعاً أنه من خالص أموالهم.

وكان بعض الخلفاء يعارض هذا الاتجاه فقد رفض الخليفة العثماني سليمان القانوني تحسين بعض الفقهاء بالاستيلاء على ما أرصد من وقف من "أموال بيت المال" (أبو زهرة: ٢٢). وقد توسع بعض الفقهاء مثل مصطفى الزرقاء في الحديث عن أوقاف الإقطاعات والأراضي الأميرية وأوقاف السلاطين والأمراء وغيرها من الأوقاف ومدى إجازتها ونفاذها (الزرقاء: ٩٣-٩٨). ولمعالجة أوقاف الأرصاد فقد تناولت بعض التشريعات الحديثه هذا الأمر ومنها القانون العراقي رقم ٦٤ لعام ١٩٦٦م الذي نص على تسمية الوقف غير الصحيح لأي حق تصرف والحكر في الأراضي الأميرية المرصدات والمخصصات إلى جهة من الجهات.

بالإضافة إلى سيطرة بعض العائلات على ثروات ضخمة من خلال الأوقاف فإن قلق الدولة الإسلامية من تنامي الوقف هو نتيجة لكثرة الأوقاف على أراضي الدولة (الأراضي الميرية) مما أدى مع مرور الوقت إلى تدني الأمن الغذائي لدى الدولة وقلة وارداتها المالية. ومن الامثله على ذلك أن غلة الأوقاف بلغت نصف موارد بيت المال في عهد السلطان برقوق (٧٨٤-٧٩١هـ) في الدولة الأيوبية (إسماعيل: ٦٠). ولذلك سعى إلى مطالبة ذوي الأوقاف بوثائق ملكيتهم فرده الامام النووي عن ذلك (أمام: ١٦٤). أما الدولة العثمانية فقد زادت الأوقاف زيادة كبيرة مما أثر على إيرادات الدولة والناتج من الإيرادات من الحاصلات الزراعية ولذلك اضطرت الدولة العثمانية إلى مصادرة ٢٠٪ من الأراضي الوقفية الزراعية القابلة لزراعة القمح ووضعها تحت سلطة الدولة (5: 2000 Cizakca,) وذلك خشية تخلخل الأمن الغذائي. كما لجأت الدولة العثمانية إلى فرض ضريبة المغارم السلطانية وضريبة مال الحماية على بعض أراضي الأوقاف بالإضافة إلى ضريبة الميري التي يتم جبايتها على الأوقاف المرصدة (غانم، ١٩٩٨م: ٨٧). وقد بين أحد الباحثين أن من أنواع الضرائب في جبل لبنان ضريبة حصة وقف (تفرض على الأوقاف

التي تكون تبعته عائدة إلى بيت المال) وضريبة عشر مال وقفي (والتي قد تكون أقل من العشر) مما يثبت وجود هذه الضرائب على الأوقاف منذ القرن السادس عشر (خليفة: ١٦٨-١٦٩). ولكن هذه الضرائب كانت تجمع وتصرف برعاية القاضي المحلي على المحتاجين أو مصارفها. وقد بدأت الدولة العثمانية تدريجياً منذ عام ١٨٣٠م مع صدور تنظيمات الوقف بجمع الضرائب من الأوقاف الزراعية بواسطة موظفي الخزانة العثمانية وخاصة تلك المقامة على أراض أميرية ثم تلا ذلك جمعها من جميع الأوقاف في عام ١٨٤٧م (Cizakca, 2000 :8) وإرسالها الى الخزانة المركزية. وقد أدت تزايد الضرائب مع تنامي حاجات الدولة إلى الموارد المالية إلى استنزاف موارد الوقف وبالتالي ضعف الوقف وهلاكه مع الوقت.

وتظهر بعض الدراسات أن الدولة العثمانية قد برز فيها الأعيان الوقفية المختلطة من حيث إن الأرض لأحد الأوقاف أما تكاليف البناء فهي من وقف أخر (Cizakca 1995À :340). وهذا الاتجاه مناسب؛ لأنه يحافظ على الأوقاف المتهالكة بمنأى عن العقود الاستثمارية التي تستحوذ على ملكية الوقف بطريقة ملتوية كما يسمح ببناء أوقاف ضخمة في حال تجميع عدة أوقاف مع بعضها البعض. وفي هذا الاطار قامت الأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت ببناء مجمع تجاري مكون من تجميع العديد من الأوقاف الصغيرة بحيث أدى ذلك إلى ارتفاع العوائد بالنسبة لتلك الأوقاف الصغيرة.

كما ساهم في نمو الأوقاف تزايد الإيقاف الأهلي أو الذري نتيجة لأسباب عديدة. وتظهر الدراسات أن معظم الأوقاف التي تم إيقافها كان غرضها خيريا وليس أهليا في القرون الاولى. وأما في القرون التي تلتها فقد زادت نسبة الأوقاف الأهلية وخاصة في مصر حيث لوحظ أن إيرادات الأوقاف الأهلية أعوام ١٩٢٩-١٩٣٠ قد فاقت أمثالها من

الأوقاف الأخرى (Cizakca, 1998). وقد تنوعت حوافز الواقفين على الأوقاف الأهلية فالبعض منهم يوقف أملاكه خوفاً من أداء الضريبة بينما البعض الأخر أوقف أمواله خشية المصادرة (أمين: ٩١). كما أوقف البعض محافظة على حيازة الأراضي الكبيرة للعائلة وحتى لا تتفتت ملكيتها. ففي عهد الأيوبيين كثر الوقف الأهلي من الأمراء خشية المصادرة حتى قيل أن كثرة الأوقاف في مصر دليل على كثرة الظلم في حين أن قلتها دليل على انتشار الخير والبر (الصلاحات: ٥٦). وأحياناً كان يتم الإيقاف الذري لضمان بقاء الأعيان في يد العائلة وعدم تفتيتها مثل ما أوقفه السلطان برسباي حيث أوقف عقاراته على ذريته (أبو زهرة: ٢٠-٢١). ويشابه ذلك ما قامت به العديد من العائلات المصرية في القرنين السابقين من الإيقاف الذري للمحافظة على إرث العائلة وأراضيها. ومما يدل على ذلك أنه في مصر كانت الأراضي الموقوفة على الخيرات تمثل فقط ٣٤٪ من مجموع الأوقاف؛ مما يشير إلى ارتفاع نسبة الوقف الأهلي والبالغة ٦٦٪ في عام ١٩٥٢م (غانم، ١٩٩٨م: ٣٤٢). فقد لوحظ في مصر التحول من الوقف الخيري إلى الوقف الأهلي من أوقاف العائلة المالكة للمحافظة على ثرواتهم (غانم، ١٩٩٨م: ١٣٧). أما كبار الملاك فقد أوقفوا أراضيهم في فترة الاحتلال البريطاني خشية انتقالها إلى أيدي الأجانب بالإضافة إلى المحافظة على ملكية الأسرة (غانم، ١٩٩٨م: ١٤٣). وأحياناً كان الواقفون يلجئون إلى أساليب استثمارية طويلة الأجل تؤدي إلى الاستمرارية في الوقف الأهلي مثل الإيجار المؤبد.

لم يقتصر الوقف على الأعيان الوقفية بل شمل الأوقاف المنقولة ومنها الوقف النقدي وكذلك أوقاف حقوق الانتفاع. ففي المغرب انتشرت أوقاف حقوق الانتفاع ومنها حق الماعون كإعارة الأثاث وأدوات المنزل، حتى وجد وقف خاص بزينة العروس ولباسها وحق الظهر ونقل

الركاب ومنها حق الفحل وغيرها من حقوق الانتفاع (التجكاني: ٥٦٧ - ٥٦٨). ومن التطورات المهمة في مجال أعيان الوقف، انتشار الأوقاف النقدية وخاصة بعد صدور فتوى شيخ العلماء بإجازتها في الدولة العثمانية وذلك منذ بداية القرن السادس عشر الميلادي. ومن أهمها فتوى المولى أبي سعود بن محمد العمادي المفتي المتوفي عام ٩٩٢ هـ (مصطفى بن عبدالله: ١/ ٨٩٨) ففي دراسة لمراد كزاكا حول الأوقاف النقدية في مدينة بورصه في الأعوام (١٥٥-١٨٢٣م) أظهرت مشكلة استمرارية الأوقاف النقدية وبقاء أصلها وخاصة أن الدراسة أوضحت أن ٢٠٪ فقط منها استطاع البقاء لأكثر من مئة سنة (Cizakca, 313: 1998) ولكن مع ذلك فإن وقف النقود انتشر في هذه الفترة وخاصة في تركيا ودول البلقان. ويعزى استمرار وقف النقود كأحد الأموال المنقولة لأسباب عديدة منها حسن إدارة المتولي للوقف وكذلك تنامي زيادة رأس مال الوقف، أما من خلال تخصيص جزء من إيراداته لتضاف إلى أصل الوقف أو بسبب تبرع أوقاف أخرى له. وكانت هذه الأوقاف النقدية يتم استثمارها في عمليات بأسلوب المرابحة بحسب النسبة التي يقدرها الواقف. كما خَلُصَت الدراسة إلى أهمية دور الأوقاف النقدية في تنشيط الحياة التجارية ذات القيمة الاقتصادية العالية من خلال التركيز على توفير التمويلات اللازمة لصغار التجار والحرفيين. أما أسلوب استثمار هذه الأوقاف النقدية فقد كانت معظم الأوقاف النقدية تقدم كتمويلات بفوائد محددة (١٠-١٣٪) حيث كانت تعتبر عوائد معقولة مقارنة بما هو سائد في السوق (الأرناؤوط، ١٤٢٣هـ: ٤٩). كما تظهر الوثائق العثمانية أن الأوقاف النقدية كانت تتفاوت فيما بينها في مجال استثمار أموالهم وكانت هذه الأموال يتم تجميعها على أساس جماعي بغرض تمويل التجار وغيرهم (Cizakca, 1998).

كما يلاحظ في الأوقاف النقدية في الدولة العثمانية ظاهرة زيادة

رأس مال الوقف من خلال إضافة المبالغ الزائدة عن المصاريف إلى الوقف سواء في مدينة استانبول أو دول البلقان أو سوريا والمغرب كما سنذكر بالتفصيل. فتظهر إحدى الدراسات أنه أضيفت مبالغ إلى رأس مال بما يعادل ٨١٪ من عدد الأوقاف النقدية في مدينة بورصه (Cizakca, 325:1995) وهو نظام مناسب يمكن النظر فيه للمحافظة على الوقف وتأكيد استمراره ولضمان ديمومته. كما أن من الدروس المستفادة من الأوقاف النقدية: أهمية الإضافات إلى رأس المال وكذلك السماح للآخرين بالمشاركة لزيادة الوقف حتى يكون أكثر قدرة على الاستمرار والعطاء.

وكانت معظم أصول الأوقاف النقدية يتم استثمارها بأسلوب المرابحات أو إقراض الآخرين. ومع أن الأوقاف النقدية كانت معدلات ربحها ثابتة إلا أنه لوحظ أن الصرافين الذين كانوا يقرضون الناس ويوفرون لهم التمويل أحياناً، كانوا يقرضون بعوائد أقل مما توفرها الأوقاف النقدية وأحياناً أكثر بحسب متغيرات السوق المالي (Cizakca, 347:1995). وحرصاً على جمع الأوقاف في وعاء واحد، ونظراً لوجود البنوك التجارية كوسيلة عصرية لإعطاء التمويل للأفراد في تركيا، فقد تم تحويل جميع الأوقاف النقدية لتكون رأس مال بنك الأوقاف الذي تم تأسيسه عام ١٩١٤م (Cizakca, 347:1995).

ولعل من أهم النتائج التي يمكن استخدامها من خلال التحليل التاريخي لتطور الأوقاف أن واحدة من خصائص هذا النظام وهي التأبيد والديمومة تبدو واضحة وبارزة وإن كان حجم كبير من الأوقاف قد أصابته يد العبث والهلاك. فقد سئل ابن تيميه رحمه الله من قبل قوم لهم وقف من أجدادهم منذ أكثر من مائة وخمسين عاماً (ابن تيميه: ٣١/ ١٠) مما يدل على استمرارية الوقف. كما بينت بعض الدراسات أن بعض الأوقاف قد استمرت لمدة تزيد عن خمسة قرون وبعضها أقل من ذلك

(200:Crecelius). وهذا يؤكد أهمية حسن إدارة الأوقاف ودورها في ديمومة عطائها وفي توفير الوسائل المناسبة لازدهارها. وبالتالي نستطيع القول إن ديمومة هذا النظام من خلال استمرارية الأعيان الوقفية مشجعة وتدعو للتفاؤل ليتم التركيز عليه كنظام فاعل وناجح في تحقيق التنمية المنشودة لمجتمعاتنا.

١-٥ المؤلفات في استثمار الأوقاف:

أما من حيث الكتب المؤلفة حول الأوقاف فيلاحظ أن معظم المؤلفات حول الأوقاف وإدارتها تركز على أحكام الوقف بالنسبة للشروط ومجالات الصرف والقليل منها قد حلل بالتفصيل مجال استثمار أعيان الوقف وضوابط إدارته من الناحية الاستثمارية. وقد لاحظ أحد الباحثين أنه توجد إشارات قليلة إلى تنمية أموال الوقف خارج شروط الواقفين مما يتطلب الاهتمام بهذا الجانب حيث كان اهتمامهم منصبا على قدرته على إنتاج المنافع والغلة أكثر من الاهتمام بنماء الوقف وزيادته (الدوري، ٢٠٠١م، ١٣٨). كما لم يظهر من الكتابات المختلفة وجود تركيز مناسب على كيفية تعظيم العائد الوقفي لأعيان الوقف، أو كيفية محاسبة الناظر في مجال تنمية ريع الوقف. ومما يذكر في هذا الباب أن معظم الأبحاث والدراسات ينصب جلها على تأصيل قواعد حماية الوقف من سيطرة الحكام وتسلط النظار مما جعل الفقهاء يتشددون في شروط الاستبدال وفي التغليظ على أي إجراءات قد تؤدي إلى إباحة التصرف في العين الوقفية نظراً لسوء التصرف من قبل الحكام والنظار في تلك العصور ولقلة الأمانة وعدم الشفافية المالية. ونظراً لهذا التشدد فقد فتح باب التعاملات الاقتصادية على عين الوقف مثل الحكر والخلو التي بدأت تنتشر في القرون الأخيرة بصورة كبيرة بغرض المحافظة على الأعيان الوقفية من الهلاك والاندثار. وهذا الأمر أدى مع مرور الوقت إلى اندثار

الكثير من الأوقاف وضياع ملكية البعض الأخر منها. ولذلك زاد غصب الموقوفات من الأبنية والأراضي، أو تعرضها للتلف أو استخدام العقود الاستثمارية للاستحواذ عليها.

المؤلفات في مجال الأوقاف:

أما طبيعة المؤلفات في مجال الأوقاف فقد كان الغالب عليها المؤلفات الفقهية والاهتمام بالوقف كواحد من المجالات الفقهية مع قلة الاهتمام بالجانب الاستثماري. أما في الدولة العثمانية فقد اهتمت بتدوين الوثائق الوقفية بمختلف أنواعها. ويمكن تصنيف الوثائق التي طورت في الخلافة العثمانية وتم توثيقها إلى أربعة أقسام وهي:

١ - كتب الوقف (الوقفيات).

٢ - عقود استثمار الأراضي الزراعية التابعة للأوقاف.

٣ - كتب الاستبدال.

٤ - الادعاءات المختلفة حول الأراضي التابعة للأوقاف.

وهذه الوثائق المهمة التي حرصت الإدارة العثمانية على توثيقها وحسن تصنيفها، تدل على أن التركيز الأساسي في الدولة العثمانية كان على المعاملات الاستثمارية للوقف.

أما في العصر الحديث فقد عقد العديد من الندوات في مجال تعمير الأوقاف منها ندوة "إدارة وتثمير ممتلكات الأوقاف" التي عقدت في جدة عام ١٤٠٤م، وندوة الاوقاف الثانيه عام ١٤٠٤هـ و ومنها ندوة "نحو دور تنموي للوقف" عقدت في الكويت عام ١٤١٣هـ (١٩٩٣م) وندوة الاوقاف الرابعه في الخرطوم عام ١٤١٥هـ (فداد ومهدي، بدون تاريخ).

ومن الكتب ماركز على العقود الاستثماريه للوقف. ومنها الباحث (عفيفي) في كتابه حول استخدام أسلوب الخلو كأحد العقود الاستثمارية التي تم استخدامها في العصر العثماني في مصر، يعتبر من أفضل الدراسات

حول أثر الخلو على الاوقاف وحرية الناظر في تحديد أجرة الخلو بما ساهم - على المدى البعيد - الى تناقص ايرادات الوقف وهلاكه وبالتالي استخدام الآخرين لتكملة أعيان الوقف (عفيفي، ١٩٩٦ م: ٨٢).

ومن الكتابات حول دور الوقف وعلاقته بالتنمية دراسة (أنس الزرقاء) (أنس الزرقاء ١٤١٣هـ) ومنها كذلك دراسة (الهيتي) حول الوقف ودوره في التنمية حيث تم تحليل بعض صيغ الاستثمار الذاتية والخارجية للوقف والاخذ بما يوافق ظروف كل دولة (١٤١٨ هـ: ٩٤).

ومن الكتابات الحديثة في مجال وضع الضوابط والسياسات والاجراءات لاستثمار الوقف دراسة (د.حسين شحاته) حول استثمار أموال الوقف (شحاته، ١٤٢٥هـ) حيث ذكر الضوابط الشرعية لاستثمار الاوقاف واقترح إطارا لمعايير وضع استثمار أموال الوقف (الدليل الاستثماري لأموال الوقف)، وأبرز أسس الرقابة على جميع استثمارات الأوقاف وأنواع التقارير اللازمة ومعايير تقويم الأداء الاستثماري لأموال الوقف، وأسس محاسبة استثمار الوقف.

كما تناول (العياشي فداد ومحمود مهدي) في دراستهم حول الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي (فداد ومهدي، بدون تاريخ) الإطار الاستراتيجي لاستثمار الوقف بما فيها الأسس والضوابط العامه لاستثمار أموال الوقف، كما تم بيان أهم الاتجاهات المعاصرة في استثمار أموال الوقف عليها وتطوير الجهاز الإداري لمؤسسة الوقف والبعد الدولي في مجال استثمار أموال الوقف (فداد ومهدي: ١٢٥-١٣٧). وقد حاولا مع منذر قحف (١٤١٩هـ) التركيز على الوقف وارتباطه بالتنميه وأفضل الأساليب التمويلية؛ لإعماره وتنميته، وكذلك الحاجه الى تطوير بعض الجوانب الفقهيه للوقف بما يتناسب ومستجدات العصر الحديث.

وفي كتابه "الوقف الإسلامي" في المجتمع الإسلامي المعاصر،

يذكر منذر قحف (١٤١٦هـ) ثلاث تطورات لابد من مراعاتها في إعادة النظر في الأحكام الفقهية المرتبطة بالوقف وإدارته واستثماره وهي كالآتي:

١ - انتشار الضرائب في العديد من الدول الإسلامية التي تفرض على الأموال المختلفة والحاجة إلى تشجيع الإيقاف بجعله في قوائم الإعفاءات والاستثناءات من الضرائب.

٢ - بروز أساليب استثمارية مبتكرة تحقق العوائد المناسبة مع المخاطر المعقولة.

٣ - نجاح مفهوم المؤسسة وما تؤديه من رفع الفاعلية الإدارية واستخدام التكنولوجيا وبروز الفصل بين الإدارة والملكية (قحف ١٤١٦هـ: ١٢٣-١٢٨).

١-٦: التجارب الحديثة في الاستثمار الوقفي:-

يظهر الواقع العملي أن هناك العديد من التجارب الحديثة في مجال الاستثمار الوقفي التي يمكن الاستفادة منها في استخلاص دروس الماضي واتجاهات الحاضر واستشراف المستقبل. ونظراً لوفرة التجارب الحديثة في مجال استثمار الأوقاف وتنوعها فإنه من الصعوبة الإحاطة بها جميعاً ولكن سنحاول أن نحلل بعضها بما يحقق صورة واضحة عن نسيج العمل الوقفي، ويوضح أهم التطورات ذات الأثر في مستقبل الاستثمار الوقفي.

١-٦-١: الهيئة العالمية للوقف:

قام البنك الإسلامي للتنمية بتأسيس الهيئة العالمية للوقف عام ١٤٢٢هـ بغرض تشجيع مؤسسات الوقف، ودعمها لتحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية وإدارة ممتلكات الأوقاف التي تكلف بإدارتها من خلال استثمارها وإنفاق ريعها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية. وقد

خصص البنك مبلغ ٢٥ مليون دولار مساهمة أولية في رأس مال الهيئة وقد تم الاكتتاب بمبلغ ٥١ مليون عام ٢٠٠١م، ويبرز إنشاء الهيئة استمرار التوجه نحو التولية الجماعية، وكذلك الاستثمار النقدي لرأس مال الوقف وأهمية الدور الجماعي لمؤسسات الوقف والتنسيق بينهما. وقد بدأت الهيئة نشاطها الأول في مجال توعية الواقفين بأهداف الهيئة وأعمالها المختلفة وتشجيعهم للتبرع لها.

١-٦-٢: صندوق وقف الموارد الخاصة - البنك الإسلامي للتنمية:

ومن التجارب الحديثة في مجال استثمار الوقف إنشاء صندوق وقف موارد الحساب الخاص في البنك الإسلامي للتنمية كصندوق وقفي من الاموال المنقوله. فقد تأسس الصندوق في عام ١٤١٨هـ على أن يتم اقتطاع نسبة معينة من إيرادات الصندوق بالإضافة إلى نفس النسبة من العوائد البنكية من استثمارات البنك في السوق الدولي وتحويل هذه الاقتطاعات إلى أصل المبلغ حتى يصل أصل مبلغ صندوق الوقف إلى ألف مليون دينار إسلامي. وقد بدأ الصندوق في عام ١٤١٨م بمبلغ ٦٢٤ مليون دينار إسلامي وبلغ في نهاية عام ١٤٢٤م مبلغ ٧٣١ مليون دينار إسلامي. وتتم إدارة الصندوق وفقاً للائحته بواسطة البنك الإسلامي للتنمية من خلال مجلس وصاية والذي هو مجلس المدراء التنفيذيين للبنك.

ويظهر التحليل المالي الذي أجراه الباحث أن العائد السنوي للصندوق قد بلغ للسنوات ١٤١٢-١٤٢٤هـ ٣٫٥٣٪ حيث بلغ أعلاه ٥٫٥٥٪ عام ١٤٢١هـ بينما بلغ أدناه ١٫١١٪ عام ١٤٢٤هـ وذلك نتيجة لتذبذب العوائد على محافظ السندات. كما بلغ النمو السنوي في رأس المال للسنوات المذكوره مانسبته ١٫١٤٪ وهو معدل منخفض لما هو

متوقع بالنظر إلى أنه بهذا المعدل فان الصندوق سيصل إلى رأس المال المطلوب وهو ألف مليون دولار بعد ٢٢ سنه.

* وتبرز طبيعة الصندوق ثلاث اتجاهات أساسية يمكن الاستفادة منها في إنشاء أوقاف مستقبلية:

١ - إضافة جزء من الدخل إلى رأس مال الوقف ويكون هذا الجزء متغيراً بحسب الظروف. وقد كانت النسبة المضافة ٣٥٪ عام ١٤٢٣هـ وانخفضت إلى ١٥٪ عام ١٤٢٤هـ.

٢ - إضافة جزء من الدخل لحين الوصول إلى رأس المال المستهدف وهو بليون دولار ومن ثم توزيع الدخل كله.

٣ - وجود مجلس وصاية وليس ناظرا واحدا.

١-٦-٣: صندوق الاستثمار في ممتلكات الأوقاف:-

أنشئ صندوق الاستثمار في ممتلكات الأوقاف لتعزيز دور الأوقاف، وإحياء سنة الوقف واستعادته لوظيفته كأداة فعالة في التنمية الاقتصادية، والاجتماعية، والثقافية، للمجتمعات الإسلامية. ويسعى الصندوق إلى تحقيق هذه الأهداف من خلال تنمية ممتلكات الأوقاف، والاستثمار فيها، وفي إيراداتها، سواء في الدول الأعضاء في البنك أو في غيرها. ووفقاً لمذكرة التفاهم التي وقعها ٩ من وزارات الأوقاف والمؤسسات الإسلامية المشاركة في الصندوق من جهة وبين البنك الإسلامي للتنمية من جهة أخرى في ٩/١١/١٤٢١هـ (٣/٢/٢٠٠١) فقد تم الاكتتاب في ٥١ مليون دولار أمريكي من رأسمال الصندوق. وكما تلقي الصندوق طلبات اكتتاب إضافية، الأمر الذي أدى إلى زيادة رأسماله ليصل في عام ١٤٢٣ إلى ٥٥ مليون دولار أمريكي.

وقدم البنك الإسلامي للتنمية خط تمويل بمبلغ ٥٠ مليون دولار أمريكي لدعم أنشطة الصندوق. وقد ساهم ذلك في بلوغ مجموع

المشروعات التي اعتمدها الصندوق منذ إنشائه وحتى نهاية عام ١٤٢٤هـ إلى ٢٤ عملية، قيمتها الإجمالية ٩٣,٢٨ مليون دولار أمريكي، منها ١١ عملية بلغت قيمتها ٥٨ مليون دولار أمريكي، لتطوير ممتلكات الأوقاف، والباقي لإدارة سيولة الصندوق.

- وتستثمر أموال صندوق الوقف في أدوات استثمارية حديثة مختلفة، منها: الودائع والمرابحات والاستثمارات التي يقدمها البنك الإسلامي للتنمية صكوك إجارة مختلفة. وبلغ العائد على رأس المال المدفوع ١،٤٣٪ في نهاية ١٤٢٣هـ وهي نسبة منخفضة نتيجة لاستثمار رأس المال في مرابحات وأدوات سيولة ذات عوائد منخفضة. وقد بلغ عدد المشروعات التي مولها الصندوق حتى نهاية عام ١٤٢٤هـ ١١ مشروعاً وقفياً بقيمة إجمالية ٥٨ مليون دولار بالإضافة إلى مبالغ من خط التمويل المعتمد في البنك. ويعطي الصندوق الأولوية في تمويل المشروعات الوقفية لتوسعة وتحديث المرافق والمنشآت الوقفية القائمة. وقد تنوعت صيغ التمويل بين البيع لأجل أو الإجارة أو الاستصناع. ويلاحظ هنا أن معظم استثمارات الصندوق هي استثمارات مالية وليست أعيانا وقفية.

١-٦-٤: الأمانة العامة للأوقاف - دولة الكويت:

أما استثمار الأوقاف في دولة الكويت فتبرهن تجربة الأمانة العامة للأوقاف أن التغيير في أسلوب إدارة الأوقاف من أسلوب الوزارة إلى أسلوب المؤسسة، مع توفر ترتيبات إدارية أخرى مثل الاستقلالية في اتخاذ القرار والاستعانة بجهات استثمارية في تنفيذ بعض جوانب العملية الاستثمارية، وتنوع أصول الأوقاف ودعم الدولة، ووجود اقتصاد متحرك كلها عوامل ساهمت في تنامي العوائد الوقفية. فيظهر تطور أصول الأمانة العامة للأوقاف إلى زيادتها من عام ١٩٩٤م وحتى ٢٠٠٣م بمعدل سنوي بلغ ٤,٥٥٪. أما الربح الاستثماري الصافي فقد زاد من ٥٫٨٩٤ مليون

دينار عام ١٩٩٤م إلى ١٣،٦٩٩ عام ٢٠٠٣م أو بزيادة سنوية تبلغ ٩,٨٪. أما الربح على الأموال الوقفية فقد زاد من ٦٪ عام ١٩٩٣م إلى١٠٪ عام ٢٠٠٢م. أما الاستثمار في الأوراق الماليه كالأسهم فقد زاد قيمتها من ١٢ر٩٤١ مليون دينار عام ١٩٩٤ إلى ١٢٦،٣١٧ مليون دينارعام ٢٠٠٣م أو نسبة زيادة سنوية بلغت ٢٨,٩٪ مما يؤكد أهمية الاستثمار الوقفي في الأدوات المالية مثل الأسهم.

كما تظهر تجربة الأمانة العامة للأوقاف حرصها على تنمية الجانب الاستثماري للوقف عن طريق وضع استراتيجيات وسياسات خاصة بالاستثمار في هذا الإطار. وتسعى الاستراتيجية الاستثمارية للأمانة العامة للأوقاف إلى توزيع الأصول بين عقارية وهي الغالبة على المحفظة الاستثمارية وبين محفظة متنوعة من الصناديق الاستثمارية والاستثمار المباشر والمساهمة في الشركات المختلفة. كما أسست الأمانه شركة الأملاك العقارية بالتعاون مع جهات خيرية حكومية وأخرى بغرض إدارة جميع الأملاك العقارية الوقفية وكذلك تطويرها. كما وضعت خطة لتطوير العقارات المتهالكة بالاستعانة بشركة متخصصة لإدارة المشروعات وبنائها خلال خمس سنوات.

وتظهر تجربة الأمانة العامة للأوقاف خمسة ملامح رئيسية:

١ - وجود محفظة استثمارية من أوراق مالية ذات عوائد مرتفعة زادت أصولها بنسبة ٢٨,٩٪ سنويا.

٢ - وجود استراتيجية استثمارية ذات مؤشرات واضحة للأداء الاستثماري.

٣ - وجود مخصص إعادة إعمار ووجود خطة تنفيذية لإعادة إعمار أعيان الوقف.

٤ - وجود مجلس إدارة يحقق التولية أو النظارة الجماعية يضم نخبة من الأهالي وممثلي الجهات الحكومية.

٥ - الاستعانة بجهات استثمارية متخصصة لتطوير أعيان الأوقاف وتحسين عوائدها.

١-٦-٥: الأداء الاستثماري الوقفي في المملكة العربية السعودية:

إن الأوقاف في المملكة العربية السعودية نظراً لوجود الحرمين الشريفين تعتبر من أكبر الدول الحاضنة للأوقاف في العالم الإسلامي، حيث بلغ عددها مائة وثلاثون ألف وقف. كما أن هذه الأوقاف متعددة الأعيان ومتنوعة المناطق الجغرافية، ولذلك يصبح من الصعب قياس الأداء الاستثماري ولكن سنحاول في الفقرات التالية التعرف على بعض مكوناتها.

فقد ذكر أحد الباحثين (العكش، ١٤٢٤هـ) بعض المؤشرات التي قد توضح ملامح الأداء الاستثماري لبعض الأوقاف التي تم حصرها في مناطق المملكة العربية السعودية وهي مناطق مكة والطائف وجدة وقد كانت على النحو الآتي:

بالمليون ريال	مكة	الطائف	جدة
قيمة الأوقاف	٧٨٧,٠٠٠	١٧,٨٠٤ (بما فيها الأراضي)	٤٤
عائدات الأوقاف	٢٢	٦	١٠
قيمة الأراضي	١,٠٣٨	-	٣٦٣
التعويضات	٦٩	٢٢٢	٢
الرصيد النقدي التراكمي لدى مؤسسة النقد	١٥٧	-	-

وعند محاولة حساب العائد الوقفي إلى قيمة الأوقاف يظهر لنا انخفاض العائد في بعض المناطق، وارتفاعه في مناطق أخرى مما قد يتطلب دراسة متخصصة للحصول على نتائج يمكن تعميمها.

وقد تميزت التجربة السعودية في استثمار الأعيان الوقفية بتجربة

ناجحة في مجال وجود أوقاف على شكل أسهم، وهي نتيجة لتثمين العقارات الوقفية التي أدخلت كحصص أسهم في شركة مكة للإنشاء والتعمير (وهي شركة مدرجة) تنامت عوائدها حتى بلغت ٦٠٠٪ (العكش: ٢٤). كما تتميز التجربة السعودية بوجود مجلس أعلى للاوقاف مع وجود مجالس لامركزية على مستوى المناطق ولم يتضح مدى فاعلية هذه المجالس.

١-٦-٦: الأمانة العامة للأوقاف - الشارقة:

أما أوقاف الشارقة التي تديرها الأمانة العامة للأوقاف التي تأسست عام ١٩٩٦م فبالإضافة إلى العمارات والدكاكين وغيرها من الأعيان العقارية، فهي تمتلك أسهماً في إحدى المؤسسات التعليمية وهي مدارس الإمارات الخاصة وقد بلغت أصول الأمانة العامة للأوقاف في الشارقة ١٨٧ مليون درهم (صلاحات: ٤٦-٥٣).

١-٦-٧: الأوقاف في مصر:-

أما الأوقاف المصرية فبالإضافة إلى الأعيان العقارية والأراضي الزراعية، فقد ساهمت الأوقاف المصرية في العديد من البنوك الإسلامية (بنك فيصل الإسلامي)، وكذلك العديد من من الشركات التي تساهم في تنمية الاقتصاد المحلي مثل شركة الدلتا للسكر وبنك الإسكان والتعمير وغيرها وكذلك السندات (عبد المحسن: ٣٣٥).

١-٦-٨: الأوقاف الخيرية الخاصة:

كما ذكرنا سابقا فان هناك العديد من المؤسسات الوقفية الرائدة في العالم الاسلامي منها مؤسسة اقرأ الخيرية والتي أنشئت عام ١٩٨٣م برأس مال وقفي قدره مليار وثلاثمائة مليون ريال، وسنحاول التركيز على ثلاث مؤسسات مختلفة في دول متعددة ومنها:

أولا: وقف الملك فيصل - المملكة العربية السعودية:

وقد تأسس هذا الوقف عام ١٣٩٦هـ برأسمال قدره مليار دولار مع زيادته من خلال التبرعات وإضافة جزء من الريع سنويا. بالإضافة إلى التولية الجماعية من خلال مجلس الأمناء، فقد نص نظام وقف الملك فيصل رحمه الله على إنشاء احتياطي رأسمالي (تضخم) يبلغ ١٠٪ واحتياطي طوارئ بنسبة ٥٪ وبحد أقصى ٢٥٪ من رأس المال المستهدف. كما أن هناك احتياطي للوصول إلى رأس المال المستهدف. وبالتالي فان الاحتياطات تمثل ٣٥٪ من صافي دخل رأس المال المستثمر.

وللمؤسسة جمعية عمومية من ٤٩ شخصا لها حق تعديل النظام الاساسي والتصديق على الحساب الختامي وغير ذلك من الأمور. وأما استثمار أموال المؤسسة فبالإضافة إلى العائد المالي فلابد للاستثمارات أن تساعد على إنشاء قاعدة اقتصادية مع تخفيف البطالة لوكان المردود المالي أقل من غيرها.

ثانيا: وقف الشيخ زايد - دولة الإمارات العربية المتحده:

من الأوقاف الخاصه البارزه، وقف الشيخ زايد رحمه الله والذي أسس عام ١٩٩٢م تحت مسمى مؤسسة الشيخ زايد بن سلطان آل نهيان للأعمال الخيريه والإنسانيه. وقد بلغ رأس مال المؤسسة مليار دولار ينفق من ريعه على الأغراض الأساسية للمؤسسة والتي مقرها مدينة أبوظبي في دولة الإمارات العربية المتحده. وقد نص نظام المؤسسة على أن لايتصرف إلا بالريع ويحجز منه ٢٠٪ تضم إلى رأس المال و١٠٪ للاحتياط العام. وقد بلغ إجمالي ما أنفقته المؤسسة من عام ٢٠٠٢م مئه مليون دولار امريكي. ويشرف على المؤسسة مجلس نظارة مكون من أبناء الشيخ زايد رحمه الله وبعض الشخصيات العامة. كما تنشر المؤسسة

تقريرا سنويا عن نشاطاتها وأدائها المالي ووضعها الاستثماري مما يعزز مبدأ الشفافية في أعمالها (العمر، ٢٠٠١م: ٥٩١-٥٩٢)

ثالثا: وقف وهبي كوج - تركيا:

أما في تركيا فإن وقف وهبي كوج يبرز كأحد الأمثلة للأوقاف الضخمة الحديثة والذي يتكون رأس ماله من أسهم شركته القابضة وهي إحدى أكبر الشركات - في تركيا - التي كانت قيمتها السوقية في عام ١٩٩٣م تعادل ٣٠٠ مليون دولار. وقد حرص الواقف على أن يصرف ريع وقفه على الجوانب الاجتماعية، كما صاغ بنوداً في وثيقة الوقف بإضافة عناصر تحقق نماء الوقف فضلاً عن ديمومته. فتنص الوقفية في أحد بنودها على خصم ٢٠٪ كحد أقصى من أرباح الوقفية تخصص للمصاريف وكذلك لاستثمارها في أوقاف عقارية تابعة للوقف. كما تنص الوقفية على أن الفائض النقدي للوقفية تشترى بها سندات وتحفظ لحين الحاجة إليها عند زيادة أسهم الشركة القابضة بغرض شراء هذه الأسهم لتستمر نسبة الوقف في الشركة القابضة ثابتة لا تنخفض (Cizakca, 1998). وفي هذا الوقف تبرز ظاهرة تحديد نسبة للصرف من ريع الوقف بدلاً من وضع مبالغ تتغير مع تغير الوضع الاقتصادي حيث جعل نسبة ٨٠٪ من ريع الوقف يصرف في المساعدات الخيرية والجوانب الاجتماعية بدلاً من تحديد مبالغ محددة قد تنخفض نتيجة للتضخم الكبير والمستمر في تركيا. كما أن الواقف جعل للوقف مجلس إدارة من ذريته ومن غيرهم يكون هو المسؤول عن إدارة الوقف جماعياً وتحقيقه لأنشطته وأهدافه.

١-٧ أهمية الدراسة وأهدافها ومشكلتها:

إن أهمية دراسة استثمار الأموال الموقوفة تنبع من أنها هي الأساس الأول لديمومة الوقف واستمراره في أداء دوره الحضاري والتنموي في المجتمع، كما أن له أثراً بارزاً في تفعيل أثر الوقف على تطور المجتمع

الإسلامي حيث ساهم في تكوين المجتمع المتراحم وساهم في دعم روح التكافل بين أفراده.

ومع هذه الأهمية البالغة لاستثمار الأموال الوقفية في الوقت الحاضر إلا أنه لم يتم دراستها بصورة مناسبة تتفق وأهميتها المحورية على استمرارية الوقف. كما أن الضوابط العامة أو الخطط التفصيلية أو قياس مؤشرات أدائها لم يتم تطويرها بصورة تفصيلية. ومن ثم تبرز الحاجة إلى تطوير معرفتنا الأساسية باستثمارات الأموال الوقفية من حيث الشروط الاقتصادية ومستلزمات التنمية والتي هي محور هذه الدراسة وغايتها بالاضافة إلى تطوير إسهامات الوقف في بناء المجتمع المدني المتراحم.

ومما يدل على أهمية هذه الدراسات ندرة الدراسات المتخصصة في هذا المجال علما بأن معظم محاور الندوات، والمؤتمرات، الخاصة بالأوقاف كانت تركز على ذلك مثل ندوة البنك الإسلامي للتنمية لتثمير ممتلكات الأوقاف المنعقده في عام ١٤١٤هـ. ومما يعطي هذه الدراسة أهمية مميزة أن معظم الدراسات حول الوقف قد ركزت على الجوانب الفقهية ولم تتوسع في توضيح الشروط الاقتصادية مع محاولة ربط المحاور الاستثمارية بمستلزمات التنمية. كما أن قلة المعرفة العملية في هذا المجال تعزز من أهمية دراسة هذا الموضوع.

وتركز الدراسة على التعرف إلى كيفية حسن استثمار الأموال الموقوفة وكيفية المواءمة بين الشروط الاقتصادية وتنامي الاستثمارات وبين حسن استخدامها في مستلزمات التنمية وتأثيرها فيه. وبالتالي تهدف الدراسة إلى الاجابة على الأسئلة الآتية:

١ - ما التطور التاريخي لطبيعة الأموال الموقوفة، وعلاقة شرط الوقف بحسن استثمارها؟ وما أسباب اضمحلال استثمارها أو تناقص أعيانها؟

٢ - ما تأثير العقود التي وقعت على التصرفات على أعيان الوقف وتأثيرها على التطور الاستثماري؟

٣ - ما الاستراتيجيات الاستثمارية التي يمكن اتباعها للمحافظة على الأصول الوقفية؟

١-٨ منهج الدراسة وأداتها:

إن من الأمور التي تميز الدراسة العلمية عن غيرها هو وجود منهج واضح لطريقة التحليل العلمي وأسلوبه في معالجة موضوع الدراسة. وفي هذا الاطار فإن منهج الدراسة - بصورة موجزة - هو ما يأتي:-

١ - اتبعت الدراسة المنهج الوصفي التحليلي، واعتمدت في تحليلها على البحث المكتبي واستقصاء الادبيات العلمية الحديثة، سواء العربية منها أو الأجنبية. كما حرصت الدراسة على تتبع البحوث والندوات الموثقة التي دارت حول تجارب استثمار الأموال الوقفية.

٢ - حرصت الدراسة على بيان دور الوقف مع تطور أعيانه واستثماراته والتصرفات عليه على مر العصور الإسلامية، مع توضيح علاقة شرط الواقف بالتوجهات الاستثمارية وتأثيرها عليه. وعلى هدي ذلك تم وضع ضوابط للاستثمار الوقفي وتطوير معالم رؤية متعددة الابعاد لسياسة استثمارية تحقق التوافق بين المعايير المالية والتنموية لاستثمار رؤوس الأموال الوقفية.

٣ - أما في بيان المراجع، فقد تم ذكر اسم المؤلف، وعام النشر، والصفحة عند الاقتباس منه، ولم تذكر الصفحة اذا تم الرجوع إلى المراجع بدون اقتباس. وقد أشير إلى المراجع في ثنايا الصفحات وليس في الهامش، ماعدا الآيات والأحاديث الشريفة، فقد ذكرت في الهوامش. وعند ذكر الآيات والأحاديث في الهوامش، فقد

ذكرت السورة في جانبها رقم الاية، كما ذكر كتاب الحديث وبجانبه رقم الحديث. وبالنسبة لصحيح البخاري فقد تم استخدام الأرقام الواردة في فتح الباري. أما صحيح مسلم فقد استخدمت الأرقام في مختصر صحيح مسلم للمنذري. كما ذكرت بعض المراجع ذات التسميات الطويلة في الهوامش تفاديا للإطالة في الصفحات.

٤ - نظرا للاقتباس من المراجع المكتوبة باللغة الانجليزية في بعض ثنايا الكتاب، فقد أعد المؤلف ترجمتها مع ماقد يحمله ذلك من نقص أو ضعف في الترجمة.

٥ - تم استخدام بعض المصطلحات التي تستخدم في الكتابات الأجنبية كالأمانة (Trust) وغيرها التي قد تحتاج إلى توضيح مفصل. ولكن نظرا لقلة هذه المصطلحات المستخدمة في هذه الدراسة، فلم يتم تجميعها في قائمة منفصلة، وإنما تم توضيحها عند أول موضع ورد في الدراسة.

محددات الدراسة ومداها الزمني:

إن دراسة العلاقة التاريخية لقضية اقتصادية معينة مثل استثمار الأموال الموقوفة، يعتبر من الأمور الصعبة نظرا لأنه يتطلب جهدا مضنيا، سواء أكان في البحث أم في التحليل، ولعل مما زاد هذه الدراسة صعوبة قلة المراجع في استثمار الأموال الموقوفه. وقد اجتهد الباحث على دراسة المراجع المتوفرة في العصور المختلفة إلا أنه ركز على استثمار الأموال الموقوفة في العصر الحديث وهي مدة قرن من الزمان. آخذين بعين الاعتبار العوامل السابقة لايمكن أن يتم الاحاطة بتطور استثمارات الوقف في جميع البلدان الإسلامية وعلى مر التاريخ نظرا لصعوبة هذا الأمر، ولعدم توافر المراجع الكافية في هذا المجال، مع قلة الوقت المتاح.

تنظيم الدراسة ومصادرها:

* تنتظم هذه الدراسة في تسعة فصول وقائمة مراجع في نهايتها. أما الفصل الأول فقد ركز على تعريف الوقف وتطور أعيانه. كما بين طبيعة موضوع الدراسة وحلل الدراسات، والأبحاث، ومنهجها. كما تم تحليل العوامل والأسباب التي أدت إلى التطور التاريخي لطبيعة أموال الوقف والتجارب الحديثة في الاستثمار الوقفي.

* أما الفصل الثاني فقد ركز على تحليل علاقة شرط الواقف بالتوجهات الاستثمارية وآراء الفقهاء حول التعامل مع شرط الواقف. كما يبرز الفصل منهجية الفقهاء في المواءمة بين احترام شرط الواقف وتنمية الأصل. بالإضافة إلى ذلك فقد تطرق الفصل إلى التصرفات على أعيان الوقف سواء بالاستبدال، أو تطور حقوق الأقرار، أو العقود الاستثمارية لعمارة الأوقاف. كما تطرق الفصل إلى التصرفات الاستثمارية كالاستدانه والتأجير.

* أما الفصل الثالث، فقد حلل تطور الأعيان الوقفية. ويبرز الفصل تنامي الأصول العقارية كأحد المكونات الرئيسة للأصول الوقفية. كما حلل الفصل ضخامة الأوقاف وخاصة الأراضي الزراعية والأعيان الوقفية الأخرى. وبعد ذلك حاول الفصل تحديد أسباب اندثار الأوقاف العقارية وتناقص غلتها. ثم سعى الفصل إلى توضيح ارتباط طبيعة الأعيان الوقفية بالتوسع في مجالات تدخل الأوقاف.

* أما الفصل الرابع، فقد تناول استراتيجيات المحافظة على الأوقاف ونمائها. حيث بدأ الفصل بتوضيح استراتيجية تخصيص جزء من ايراد الأوقاف ليضاف إلى رأس المال، وكذلك تخصيص جزء من الإيراد ليكون مخصصاً للإعمار. كما تناول الفصل أهمية نماء الوقف من خلال التوسع في مفهوم الاعيان الوقفية وتشجيع الأوقاف المنقولة، وتطوير الأوقاف النقدية. كما ركز الفصل على أهمية الاستثمار الوقفي

في الأسهم، ودعا إلى السعي إلى قبول توقيت الأوقاف والوقف المؤقت مع التوسع في مفهوم الإيقاف من قبل الشركات والمؤسسات.

* أما الفصل الخامس فقد ركز على تطوير إدارة استثمار الأوقاف وبخاصة توضيح المبادىء الأساسية للحكم الصالح في إدارة الأوقاف. كما حلل الاتجاه نحو النظارة أو التولية الجماعية مع بيان أهمية وجود جهة رقابية على الأوقاف، وزيادة الشفافية، وتعميق الرقابة المالية، كما اقترح الفصل ضرورة تطوير التشريعات الحديثة في حماية الأوقاف وتوفير المرونة المناسبة لها. كما تناول تطوير إدارة الأوقاف من خلال وضع اللوائح التفسيرية اللازمة لحسن سير العمل الوقفي وتفعيل رقابة القضاء وولايته على الأوقاف.

* أما الفصل السادس فقد تناول بالتفصيل ضوابط الاستثمار الوقفي ومنها ضوابط الحصول على الفرص الاستثمارية المناسبة وكذلك الضوابط الموضوعية مثل: تحديد المخاطر والضوابط الاستثمارية والشرعية. ثم يعرج الفصل إلى بيان أهمية مؤسسية القرارات الاستثمارية مع اقتراح للخطوات، والإجراءات العامة للعملية الاستثمارية. ثم بين الفصل اجراءات مناسبة الاستثمارات ومخاطرها وضوابط بيع استثمارات الوقف.

* أما الفصل السابع فقد سعى إلى تحليل التنمية الشاملة والاستثمار الوقفي ونمائه حيث بدأ بتوضيح التنمية في الإسلام مع بيان مفهوم التنمية الشاملة وارتباطه بالاستثمار الوقفي. كما حلل الفصل العلاقة بين تنمية الوقف وتنمية المجتمع وترجيح الخيارات الاستثمارية. كما اقترح الفصل تحديد مقياس للعائد الوقفي ووضع أهم معالمه وكيفية تطبيقه في الواقع. وأخيرا تناول صيغ الاستثمار المستخدمة في استثمار أعيان الوقف وتنميتها.

* أما الفصل الثامن وهو أبرزها فقد ركز على اقتراح معالم رؤية متعددة

الأبعاد لسياسة استثمارية تحقق التوازن بين المعايير المالية والتنموية لاستثمار رؤوس الأموال الوقفية. وركز الفصل على أهمية تأسيس استراتيجية واضحة للاستثمار الوقفي مع تحديد الغايات الاستراتيجية الاستثمارية والمؤشرات لتحقيقها. ثم تطرق الفصل إلى توزيع أصول الوقف واستثماراته مع اقتراح أسلوب جديد هو المؤشر الوقفي الاستثماري كأسلوب لقياس العائد الوقفي، كما تم بيان غاية العائد التنموي.

أما ختام الدراسة فهو الفصل التاسع حيث تضمن خلاصة الدراسة وأهم النتائج والتوصيات التي توصلت إليها الدراسة.

٩-١ : الخلاصة :-

يظهر الفصل اهتمام المسلمين على مر العصور بالوقف ومجالاته الخيرية المختلفة وبروز إسهاماته المتعددة في مجالات التنمية المتعددة سواء في المجال التعليمي، أو الصناعي أو التنموي. كما تعددت طبيعة الأعيان الموقوفة وبرز دور الأوقاف النقدية، والأوقاف المنقوله. ونتيجة لذلك ظهرت الحاجة إلى التشريعات القانونية المناسبة؛ لتنظيم الوقف الخيري والأهلي، ولحمايته من التصرفات الفاسدة من قبل الأهالي أو النظار.

ولعل التجارب الاستثمارية وتحليل التاريخ الاقتصادي يظهر أن الوقف كما أنه قابل للنماء فإنه قد يكون قابلاً للانخفاض أو الهلاك والاندثار مما قد يتطلب إعادة النظر في طرق استثمارات الوقف وعدم قَصْره على الاستثمار العقاري وإعادة النظر في الترتيبات الإدارية والتعاقدية لمن يتولى الوقف وتحديد مسؤولياته تجاه استثمار أعيان الوقف. كما لوحظ أنه لم يكن هناك تركيز كاف على عملية تنمية استثمار الأوقاف وربطها بعملية التنمية في المجتمع. كما أن معظم كتابات الفقهاء

ركزت على شروط الوقف وأحكامه بدون التوسع في أساليب الاستثمار الوقفي نظرا لتركز الأعيان الوقفيه في المجال العقاري.

* وتظهر التجارب الحديثه في الاستثمار الوقفي أنه من الأمور التي تساعد على حسن إدارة الأوقاف هو الاتجاه نحو نظام التولية الجماعية ووضع الضوابط المناسبة لذلك. وهذا ما اتجهت إليه العديد من الأوقاف الحديثة سواء ما كان منها محلياً، أو أقليمياً، أو دولياً. كما لوحظ تزايد الاتجاه نحو الأوقاف الخاصة الكبيرة، وجعلها في مؤسسات مالية ذات رأس مال محدد وتدار بالطرق التجارية وأن الإشراف عليها يتم من قبل مجلس نظارة أو مجلس أمناء يضم ذرية الواقفين وغيرهم من الشخصيات العامه، كما اهتمت معظم الاوقاف بزيادة رأس مالها من خلال تخصيص جزء من الربح لزيادة رأس المال. كما لوحظ اتجاه محمود نحو مزيد من الشفافية من خلال إصدار التقارير المالية والاستعانه بمدققي الحسابات الخارجيين.

* كما يلاحظ أن التميز في أسلوب إدارة الوقف بما يناسب ظروف كل دولة حتى ولوكان نحو الإدارة الحكومية حيث كان لهذا الأسلوب دور في المساهمة في تنامي الأداء الاستثماري للوقف في بعض الدول اذا توفرت الاستقلالية في اتخاذ القرار والمرونة في العمل.هذا من جانب ومن جانب آخر فإن إدارة الدولة وكذلك إدارة الأهالي كانت معرضة للفساد مما ساهم في تدني أثر الأوقاف وهلاك أعيانها.

* كما لوحظ تزايد التوجه نحو الأوقاف المنقولة كرأس مال للوقف و استثمارها في أصول مختلفة سواء كانت عقارية أو غيرها وذلك بغرض المحافظة عليه من المخاطر الاستثمارية. وقد توسعت الأوقاف الحديثة في الاستثمار في أسهم الشركات مما أعطى العديد منها عوائد عالية مقارنة بالعقار.كما لوحظ الاتجاه نحو زيادة رأس مال الوقف من خلال

إضافة جزء من الإيراد الوقفي إلى رأس المال أو إضافة أوقاف جديدة له.

❊ كما يظهر التحليل التوجه المناسب نحو تحديد نسبة محددة وقصوى للصرف على المصارف الإدارية، وكذلك ربط مصارف الوقف بنسبة معينة من الإيراد أو الغلة بدلاً من تحديده بمبالغ معينة.

الفصل الثاني

علاقة شرط الواقف بالتوجهات الاستثمارية

الفصل الثاني

علاقة شرط الواقف بالتوجهات الاستثمارية

كما ذكرنا في الفصل السابق فان الموروث الفقهي للوقف لم يعن كثيرا بالجانب الاستثماري؛ مما يتطلب عناية خاصة بتطوير التوجهات الاستثماريه على ضوء شروط الواقف. بالإضافة إلى الشروط الأخرى فإن احترام شروط الواقف في كيفية إدارة وقفه واستثمار أعيانه تعتبر من الأمور التي حافظت على الوقف. هذا من جانب ومن جانب آخر فإن القدسية التي أضيفت إلى احترام شروط الواقفين وخاصة إذا تسبب في ضرر واقع أو ضرر محتمل على الوقف وأعيانه في المستقبل قد أدى أحياناً إلى هلاك بعض الأوقاف.

ويذكر بعض الباحثين ومنهم شوقي دنيا (١٤٢٣هـ: ٦٠-٦٢) بعض الأفكار التي تشاع عن الوقف وشروطه وأسهمت في انزواء الوقف وضعف دوره ومنها:-

١ - إن الوقف فقط للأموال الثابتة مع أن الكثيرين يجيزون وقف الأموال المنقولة كما يجيز بعضهم وقف المبالغ النقدية.

٢ - أن الوقف يكون على طريق التأبيد، وليس التوقيت مع أن البعض يرى جواز كون الوقف مؤقتاً.

٣ - أنه لا إبدال ولا استبدال في الوقف مع أن أكثر الفقهاء يجيز ذلك في ظل ضوابط واشتراطات محددة.

٤ - إن شروط الواقف كنص الشارع يجب أن تحترم إذا كانت متفقة مع أحكام الشريعة الإسلامية وتحقق المصلحة وتؤدي إلى تنامي الغلة والإيراد.

ونظراً لأهمية شروط الواقفين هذا الأمر فقد ركز العديد من الفقهاء على مبدأ شرط الواقف كنص الشارع (الزرقاء: ١٥٥-١٧١) وأكدوا أهميته كما أن العلماء وضعوا قواعد، وحددوا إجراءات يمكن الاحتكام إليها في فهم شروط الواقفين وتفسيرها وخاصة تلك المرتبطة بالتوجهات الاستثمارية. ولتأصيل الأمر وضع العلماء شروطا محددة لذلك واجتهدوا فيها وهي الشروط العشرة وذكرت في بعض القوانين وهي: الزيادة والنقصان والادخال والإخراج، والإعطاء والحرمان والتبديل والإبدال والاستبدال (أبو زهرة:١٤٩). ويرى بعض الباحثين إن من الضروري إعادة النظر في العديد من الشروط والضوابط التي لم تعد لها حاجة في الوقت الحاضر (قحف ١٤١٩هـ: ١١٥-١٢٢) وبخاصة تلك المرتبطة بالإدارة الجماعية للوقف، وبالتوجهات الاستثمارية، وبشروط التصرف في العين الوقفية لمصلحة الوقف نظراً لأنه أفضل الخيارات المتاحة من حيث حرص الذرية الراشدة على إدارة أوقاف والديها.

وفي بداية إنشاء الوقف، ولضمان تطبيق شرط الواقف، ونظراً لعدم وجود جهات مناسبة سواء كانت من الدولة أو جهة أهلية لإدارة الوقف، جعلت النظارة في يد أحد النظار الذي ينصبه الواقف، أو أحد أفراد ذريته. ونظام النظارة وما ارتبط بها من أحكام فقهية تركز على النظارة الفردية يعتبر اجتهادا مناسبا للعصر الذي نشأت فيه، ولكن مايصلح للأمس ليس بالضرورة صالحا لليوم أو الغد. ولعل هذا ماتكشف عنه التجارب المريرة لإدارة الأوقاف في القرون السابقة. ومن الملاحظ أن معظم أحكام الوقف اجتهادية قياسية، فبعض أحكام الوقف نشأت من

اجتهاد الفقهاء وعن طريق القياس، وبعضها اقتضته المصالح المرسلة، وبعضها استنبط على القواعد والكليات الفقهية (الميمان: ٤١)؛ مما يشجع على الاجتهاد بحسب ماتقتضيه المصلحة.

* والناظر إلى اشتراطات الواقف يجدها على ثلاثة أنواع أولها معتبر ومقبول وهو الذي لا يخالف الشرع ولا يضر بالوقف أو المستحقين مثل شرط تحديد ناظر معين، أو صرف الريع إلى أعمال خيرية محددة ومقبولة. ثانيها شروطٌ مختلف فيها بين الفقهاء مثل أن يشترط له حق بيع الوقف إذا احتاج لذلك. وثالثها شروط فاسدة، وتلغى الشروط المخالفة ويصح الوقف مثل أن يشترط الإنفاق على المستحقين، ويترك عمارة العين الوقفية. كما أن هناك شروطاً مختلفة باختلاف الزمن فقد تكون مقبولة في زمن معين، وغير مقبولة في وقت آخر كشرط صرف راتب معين بالدراهم أو الدنانير لمدرس أو لعالم، ولكن مع مرور الوقت لا يمكن الالتزام بهذا الراتب بل لابد من زيادته (الزرقاء: ١٤٩ - ١٥٠).

* وقد تباينت التشريعات الحديثة حول التعامل مع شرط الواقف. فالقانون المصري لعام ١٩٤٦ م وكذلك القانوني اللبناني يبطل شرط الواقف اذا أدى إلى اليضرار بالموقوفين، أو بعضهم، أو يؤدي الى تفويت مصلحة للواقف، أو الوقف، أو المستحقين (أبو زهرة: ١٤٦). أما قانون الوقف القطري فقد نص على تفسير شرط الواقف كنص الشارع في الفهم وفي الدلالة، وللمحكمة الشرعية عند الاقتضاء تفسير شروط الواقف بما يتفق ومدلولها. أما القانون الجزائري فقد جعل فصلا عن اشتراطات الوقف وكيفية التعامل فيها طالما لم تخالف الشريعة الإسلامية. كما أجاز للقاضي إلغاء أي شرط اذا كان منافيا لمقتضى حكم الوقف الذي هو اللزوم أو ضار بمصلحة الوقف أو بمصلحة الموقوف عليه (المادة ١٦).

٢-١ آراء الفقهاء حول التعامل مع شرط الواقف:

يرى العديد من العلماء المعاصرين والباحثين أن أحكام الوقف هي أحكام اجتهادية قياسيه (الزرقاء: ١٩ و٢٩) وللرأي فيها مجال وتبعا لمصلحة الوقف (الميمان: ٤٠). وهذا يدعونا كما يرى الدوري إلى الحرص على الإحاطة الشاملة بأراء الفقهاء مع محاولة التقنين لها بغرض التيسير والسعة (الدوري ٢٠٠٣م: ٧٧٨) من خلال لجان الاجتهاد الفقهي ومجامع الفقه. وضمن هذا المحور يندرج التعامل مع شرط الواقف بما يحقق مصلحة الوقف والمصلحة العامة للمجتمع.

وعليه يتداول الفقهاء العديد من المبادئ التي تعتبر مهمة في التعامل مع شرط الواقف، وسنحاول استعراضها بصورة مختصرة وذلك كمدخل لدراسة علاقة شروط الواقف بالتوجهات الاستثمارية. فقد حدد الفقهاء شروط الواقفين، وأغراضهم، وتناولوا الشروط التي يمكن أن تضر بمصلحة الوقف، أو صيانته أو ما كان مشروطا لا تؤدي إلى استثمار أو زيادة الانتفاع من الوقف وطريقة مخالفة شروط الواقف دون الإخلال بغرض الوقف أو مقصوده (الزرقاء: ١٤٧-١٥١). والمبدأ الأساسي الشرعي هو جواز مخالفة شرط الواقف لماهو خير منه استثماريا لأنه مخالفة إلى خير كما ذكر الفقيه الكمال بن الهمام (الزرقاء: ١٥٠).

٢-٢ منهجية الفقهاء في المواءمة بين احترام شرط الواقف وبين تنمية الأصل:

ركز الفقهاء على قاعدة أساسية معروفة، وهي النص على أن شرط الواقف كنص الشارع، وتحدد الحجة الوقفية هذه الشروط وذلك حرصاً على حفظ الوقف على مر العصور من اجتهادات النظار الفاسدة وتعديات الظلمة من الحكام. ولكن في الوقت نفسه، فإن هناك العديد من المجالات التي سمح الفقهاء فيها بالابتعاد عن شرط الواقف، وذلك

بغرض المحافظة على الوقف واستمرار تنميته (الزرقاء: ١٤٥ـ١٥١). لأن الأصل هو تحري النظر والمصلحة للوقف (الميمان:٤٢) ويوضح ابن تيميه رحمه الله الأمر بأن من قال من العلماء إن نصوص الواقف كنصوص الشارع فمراده في الدلالة على مراد الوقف - من حيث إرادة العموم، والخصوص، والإطلاق، والتقييد، والتسهيل، والترتيب - لا في وجوب العمل بها (ابن تيميه: ٣١/ ٤٧). ويوضح العنقري بأن شرط الواقف كنص الشارع في النص والدلالة ووجوب العمل إلا لضرورة لأنه مثله في النص والدلالة (العنقري: ٢/ ٤٦٧). وبالتالي يتم احترام شرط الواقف مادام لايتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية، ويحقق مصلحة شرعية للوقف ويخلو من الظلم بالنسبة للموقوف عليهم.

وقد اهتم العلماء باحترام شرط الواقف ولكن سمحوا للناظر أو مؤسسة الوقف بمخالفة ما اشترطه الواقف إذا كانت شروطه تؤدي إلى المخالفة الشرعية أو تخرب العين الوقفية، أو لاتحقق مصلحة الوقف والموقوف عليهم، أو تؤدي إلى تعذر تنفيذ الشروط نظراً لتغير الواقع وارتفاع الأجور، أو تغيير قوت الناس، أو غيرها من الأمور، أو غيرها من الشروط التي يكون فيها الوقف صحيحا، والشرط باطلا. يقول الشيخ تقي الدين: يجوز تغيير شرط الواقف إلى ما هو أصلح منه وإن إختلف باختلاف الزمان (ابن قدامه المقدسي: ٢/ ٣٢٣). فيجوز مخالفة شرط الواقف إذا توفرت مصلحة معتبرة تقتضي المخالفة، وأن يرفع الأمر إلى القاضي للموافقة. وذكر (ابن عابدين) سبعة مسائل يجوز فيها مخالفة شروط الواقف منها زيادة مدة الأجر أكثر من سنه إذا شرط الواقف سنه (ابن عابدين:٤/ ٣٨٧) كما يرى (أبو زهرة) أنه تجوز مخالفة إرادة الواقف إذا تم التقيد بأن تكون في دائرة المصرف المنصوص عليه وأن يكون هناك ضرورة للتغيير (أبو زهرة: ١٤٠ - ١٤٢). وبالتالي قدم

محور تنمية الأصل، والمحافظة عليه على أي شرط للواقف ولو أدى ذلك إلى مخالفة شرط الواقف الذي قد يشرط شرطاً بعدم العمارة للوقف إذ اهتم الفقهاء بدرجة رئيسة بأهمية تنمية الأصل حتى ولو لم يشترط الواقف ذلك. وعليه فإن شرط الواقف يظل محترماً ما دام لا يؤثر على نماء العين الوقفية وحسن غلتها. ولذلك أجاز العلماء التصرف على الأوقاف في بعض التعاملات الاستثمارية حتى لو لم ينص الواقف على ذلك أو أدى إلى مخالفة شرطه (الزرقاء: ١٤٨). وقد ذكر شاكر بك الحنبلي بعض الحالات التي يمكن مخالفة شرط الواقف (شاكر بك الحنبلي: ٥٩-٦١). كما ذهب الحنفية والمالكية بل قال شيخ الإسلام ابن تيميه وكذلك سماحة مفتي الديار السعودية الشيخ محمد بن إبراهيم - رحمهم الله جميعاً أنه يجوز مخالفة شروط الواقف للمصلحة، أو لما هو أصلح منه وأن ذلك يختلف باختلاف الزمان، وقيد الحنفية ذلك بالنسبة إلى الناظر بأن يكون بإذن الحاكم الشرعي. وبالتالي فإن الواقف إذا لم يلاحظ أثناء صياغته لوثيقة الوقف المصلحة الواضحة في استثمار أعيان الوقف فإن تغيير استثمارها في مجالات أخرى أكثر نفعاً يعتبر انتقالاً من مفضول إلى فاضل وليس مخالفة لشروط الواقف.

وبالإضافة إلى المحافظة على الأصل الوقفي ليكون دائم الإدرار فإن الفقهاء حرصوا أيضاً على تنمية الريع الناتج من الأصل الوقفي وإن حاز هذا الأمر على اهتمام أقل من المحافظة على عمارة الأصل الوقفي. ويرى (أبو زهرة) أنه لابد من ضوابط لعملية التصرف في عين الوقف بحيث يضمن من خلالها أن يكون الوقف مدراً لأفضل العوائد. لذلك فعندما يكون هناك حاجة للاستبدال فيكون في أضيق نطاق، وأقرب شبيه ونبفس شروط الحجة الموقوفة (أبو زهرة: ٩٢). أما (ابن تيميه) فقد أجاز بيع الوقف للحصول على وقف أفضل دون الحاجة إلى اشتراط

انهدام العين أو وجود الضرورة (ابن تيميه: ٣١/ ٢٦٠). ويرى (الزرقاء) أن المبدأ الشرعي في مخالفة شروط الواقفين هو أنها مخالفة إلى خير وأنفع (الزرقاء: ١٥٠).

* وقد يكون من المناسب في هذا الصدد التعرف على مفهوم النماء وأنواعه. فقد ذكر الخوجة أن المالكية جعلوا النماء ثلاثة أنواع: الربح والغلة والفائدة. فالربح هو الزيادة الحاصلة في التجارة وأما الغلة فهي ما يتجدد أو ينتج من السلع التجارية من غير بيع مثل ثمر الشجر وأجرة الدار والأرض. وأما الفائدة فتطلق على كل ثمار أو زيادة في غير عروض التجارة أو على ما تولد من المواشي والأشجار إذا كانت أصولها مشتراه للاقتناء لا للتجارة (الخوجة: ١٨٧).

* ويرى الخوجة أن التصرف في الوقف جائز إذا دعت الحاجة إلى التمويل أو أريد به الاستغلال حتى تبلغ عوائد الوقف أعلاها. فالجمود على العين الموقوفة مع تعطلها تضييع لغرض الوقف ومن الأفضل بيعه وجوباً ولو شرط الواقف غير ذلك (الزرقاء: ١٤٨) (الخوجة: ١٨٦). أما الفقيه الحنبلي البهوتي فيرى بيع الوقف إذا تعطلت منافعه بالكلية كدار انهدمت أو أرض خربت (البهوتي: ٢/ ٤٧٩). أما ابن قدامه فيرى أنه إذا خرب الوقف ولم يُدَرَّ شيئاً بيع واشتُرِيَ بثمنه ما يدر على أهل الوقف وجعل وقفاً كالأول. وإن لم يمكن الانتفاع بشئ منه بيع جميعه (ابن قدامه: ٨/ ٢٢١). ولذلك اعتبر من الشروط الفاسدة غير المعتبرة أن يبدأ الصرف من الغلة على الموقوف عليهم دون الأخذ بعين الاعتبار مصاريف صيانة العين الوقفية وعمارتها.

* وفي إطار إيجاد ريع للوقف غير المدر يرى (قحف) أنه قد يكون من المناسب تحويل وقفٍ مباشر كالمسجد إلى وقف غير مباشر واستثماري. فمثلاً عند تهدم مسجد فيمكن هدمه وبناء مسجد وفوقه طوابق استثمارية لصالح المسجد ولكن بشروط منها أن تكون مساحة

المسجد لا تقل عما كانت عليه وأن يكون الاستثمار مباحاً وأن ترد العوائد لصالح المسجد (قحف، ١٤١٩: ٤٦). وبالتالي حتى ولو لم يشترط واقف المسجد ذلك فإن إعادة بناء المسجد مع إيجاد أعيان وقفية للصرف عليه سيوفر استمرارية طويلة لمنافع المسجد.

وبالتالي نستطيع القول إن منهج الفقهاء يعطي الأولوية لعمارة الوقف والمحافظة على أعيانه وتقديم ذلك على أي شروط مخالفة للواقف. بالإضافة إلى ذلك لابد من الحرص على احترام شروط الواقفين طالما لا تتعارض مع أصل تنمية الوقف حيث أن محور الوقف هو التنمية وتزايد الغله والإدرار. وبالتالي فإنه يمكن في إطار المحافظة على الأعيان الوقفية، التصرف في الوقف حرصا على الوصول الى أفضل عائد. وفي المحصلة فان هناك شروطا جائزة في أصلها، ويجوز مخالفتها وخاصة إذا كانت تؤدي إلى تعطيل استثمار الوقف أو تقليل عائده (الزرقاء: ١٤٨). وفي هذا الإطار سنحاول التعرف على ثلاثة محاور من محاور التصرفات على أصول الوقف ونماء أعيانه ومنها محور الاستبدال ومحور التصرفات على الوقف من خلال العقود الاستثمارية وأخيرا التصرفات الاستثمارية الأخرى كالاستدانة.

٢-٣: التصرفات على أعيان الوقف:-

ذكرنا آنفاً، أن اهتمام الفقهاء ركز على مر العصور على حماية الوقف من التصرف الجائر عليه وخاصة مع تسلط الحكام والولاة على واردات الأوقاف، والسعي نحو مصادرتها بأي صورة كانت. ولذلك حرص العديد من الواقفين ومنهم الواقفون في نجد أن يغلظوا ويدعوا بالثبور في آخر حجتهم الوقفية على من يغير أو يبدل ومن أعان عليه (البسام: ٣).

وضمن هذه الظروف تشدد العلماء في منع التصرف على أعيان الوقف وغلظوا فيها. فمن تلك المجالات الاستثمارية التي تشدد الفقهاء مع تباين بينهم في منع القيام بها حرصاً على الوقف منها:

١ - عدم إجازة أن يرهن الناظر عقارات الوقف عند وقوع دين على الوقف لوكيل المستحقين.

٢ - عدم الزيادة في عمارة الوقف عن حالته إلا إذا شرط الواقف.

٣ - ليس له أن يستدين على الوقف إلا إذا شرط الواقف ذلك أو إذا أذن القاضي، ولا يأذن بالاستدانة إلا عند المصلحة الضرورية.

٤ - لا يجوز أن يستبدل عقارات الوقف إلا إذا شرط الواقف ذلك أو أذن القاضي بعد التحقق من الحاجة إلى هذا الاستبدال.

كما هو واضح مما سبق وعلى خلاف بين المذاهب الأربعة كما سنرى، فإنَّ هذا التشدد في الشروط والضوابط قد قلل من الخيارات الاستثمارية المناسبة للوقف، وأضر بالوقف على المدى الطويل. كما تدل آراء العلماء والتطور التاريخي لاستثمارات الوقف والتحليل لها أن معظم التصرفات الاستثمارية كانت تركز على ثلاثة محاور هي:

١ - استبدال الوقف.

٢ - التصرفات الاستثمارية على الوقف من خلال العقود الاقتصادية إيجارة أو غيرها من التصرفات اللاحقة بها كالحكر وغيرها.

٣ - التصرفات الاستثمارية الأخرى كتحديد الأجرة والاستدانة على الوقف.

وسنحاول في الفقرات التالية تحليل هذه المحاور وأثرها الاستثماري على الأعيان الوقفية.

٢-٤ : استبدال الوقف :-

إن استبدال الوقف هو أحد الوسائل التي استخدمت للمحافظة على الأعيان الوقفية العقارية في فترات من التاريخ الإسلامي. والاستبدال هو تصرف يقصد به بيع ما قل أو انعدم ريعه من الوقف بغرض شراء ما هو أفضل منه وجعله وقفاً مكانه. ولذلك جعلت من الشروط العشرة الإبدال والإستبدال حيث إن الإبدال هو بيع عين وقفية ببدل من النقود أو الأعيان. أما الاستبدال فهو شراء عين للوقف بالبدل الذي بيعت به.

ومع فوائد الاستبدال في بعض الفترات كوسيلة للمحافظة على أصل الوقف إلا أن بعض الحوادث التاريخية تظهر أن استبدال الأوقاف كان وسيلة للاستيلاء عليها من خلال رفع الأمر للقاضي بأن بناء الوقف يضر بالجار أو المارة فيأمر باستبداله كما حدث في القرنين السابع والثامن الهجري (أبوزهرة: ١٤-١٥). كما استخدم بعض الحكام شرط الاستبدال بغرض الاستيلاء على الأوقاف وتحويلها إلى ملكية خاصة، حيث تم توظيف شرط الاستبدال في بعض عهود المماليك كحيلة للاستيلاء على الوقف من خلال شهود القيمة الذين يشهدون أن الوقف قد تهالك أو أنه ضار بالجار وأن المصلحة تكون أفضل ببيعه أنقاضاً فيحكم القاضي ببيعه (أمين: ٣٤١-٣٤٦) (العاني: ٢٢٣). ولذلك نصت العديد من الوثائق الوقفية في عهد المماليك على منع الاستبدال فإن فعل الناظر ذلك كان معزولا وإن وافقه القاضي كان ملعونا (أمين: ٨٢) وعندما قامت الخلافة العثمانية حرص القائمون بأمر الأوقاف على القضاء على أسلوب التحايل من خلال الاستبدال فأصدروا (قانون نامه) الذي ينص على منع الاستبدال (أمين: ٣٢٢-٣٤٦). كما أمر السلطان العثماني عام ٩٥١هـ بمنع استبدال العامر الذي قل ريعه ولم يخرج بالانتفاع بالكلية إلا باذن السلطان (أبوزهرة: ١٧٩).

وبالنظر إلى تلك الحوادث والوقائع فقد كان لدى العلماء هناك خوف دائم وقلق مستمر من أن يؤدي التغيير والاستبدال إلى ضياع الوقف والأعيان الموقوفة عليه ولذلك نص بعضهم على أن يتم استبدالها بعقار وليس بدراهم (ابن عابدين: ٤/ ٣٨٦). وبالتالي كان التشدد في الاستبدال نتيجة للواقع الذي تعيشه الأمة من ضعف النفوس من قبل النظار والقضاة حتى ذكر أبو زهرة أن بعض الواقفين كان يلعن من يتقدم للاستبدال للوقف سواء كان ناظراً أم قاضياً لكثرة الظلم (أبو زهرة: ١٧٨). ونتيجة لهذا الأمر اهتم العلماء والفقهاء بموضوع الاستبدال، ووضعوا له القواعد المختلفة. وحرصاً على المحافظة على التصرفات في العين الوقفية فقد وضعت الشروط العشرة ليكون بعضها مثل الإبدال والاستبدال ضابطاً للتصرفات المختلفة. والشروط العشرة هي مجموعة من الشروط استنتجها الفقهاء من مذهب الحنفية والمالكية، واهتم بها من يكتبون الصيغ الوقفية وتعارف عليها الناس، ولكنها غير موجودة في كتب المتقدمين.

واختلف الفقهاء في جواز استبدال الوقف بين موسع ومضيق، وجعلوا شروطا محددة يجوز فيها الاستبدال بحسب طبيعة الوقف سواء أكان عقاراً أو منقولاً وهل العقار مدر أو غير مدر(فداد ومهدي: ٢٩-٣٢). فأغلب الشافعية وأكثر المالكية لم يجيزوا الاستبدال وخاصة المسجد ولو تخرب والقليل منهم أجاز ذلك عند الضرورة للمصلحة العامة أو لشق طريق أو عندما تنعدم منفعة الوقف (الشربيني: ٢/ ٣٩٢). أما الحنابلة فيرون الاستبدال في حال الضرورة، ولم يجيزوا الاستبدال لزيادة الغلة (أبوزهرة: ١٦٦) فيما عدا القلة منهم مثل ابن تيميه رحمه الله. فالإمام أحمد رحمه الله روي عنه تأويل موافقته في مسجد أراد أهله رفعه عن الأرض ويجعل تحته سقاية وحوانيت فامتنع بعضهم من ذلك فقال فينظر إلى قول أكثرهم (الفتوحي: ١/ ٤٣٦). وذكر عن أبي يوسف جواز الوجهين (إذا كان المسجد أسفل والسكن أعلى أو العكس)

وذلك حين قدم بغداد ورأى ضيق المنازل فكأنه اعتبر الضرورة. وعن محمد أنه حين دخل الري أجاز ذلك (الموسوعة الفقهية: ٣٧/ ٢٠١). أما ابن تيميه فقد قال إن إبدال المسجد بغيره للمصلحة مع وجود الانتفاع فيه قولان الأرجح فيه الجواز (ابن تيميه: ٣١/ ٢١٥). أما الأحناف فيرون جواز الاستبدال ووسعوا بابه في غير المسجد (أبوزهرة: ١٦٧). والفقهاء الذين تشددوا في الاستبدال (المالكية والشافعية) حرصوا على المحافظة على الأوقاف وأن لا تنقل إلى الملكية الخاصة من خلال عقود الاستبدال وأما الذين أجازوا الاستبدال فكان غرضهم المحافظة على الوقف واستمرارية ريعه. وجميعهم مجتهدون ولهم أجر الاجتهاد، ولكن الواقع أظهر أن عمليات الاستبدال قد أضرت بالوقف وأعيانه، وبالتالي لابد من استنباط أساليب بديلة أخرى أفضل منها للوقف.

أما في المنقول من الأوقاف فقد أجاز المالكية الاستبدال خوفاً من تلفه. أما الشافعية فلا يجيزون بيع المنقول وفي حال الخوف من عدم الصلاحية أجازوا استهلاكه للموقوفين ولم يجيزوا بيعه (الشربيني: ٢/ ٣٩١). أما (ابن تيميه) فقد أجاز الإبدال للوقف الموقوف للغلة إذا أبدل بخير منه من ناحية الغلة والعائد الاستثماري (ابن تيميه: ٣١/ ٢٥٣). كما أجاز بيع أشجار الزيتون (إذا كانت وقفاً) وكانت غلتها قليلة لشراء أصول وقفية يكون مغلها أكثر (ابن تيميه: ٣١/ ٢٦٠). وبالتالي فإنه يجوز بيع الوقف لكمال المصلحة والمنفعة وإن لم يكونوا مضطرين (ابن تيميه: ٣١/ ٢٢٤). كما ذكر أن الوقف يباع إذا خرب بدون أن يشرط أنه لا يوجد مستأجر (ابن تيميه: ٣١/ ٢٢٥).

وقد لاحظ (أبو زهرة) أن الاستبدال له مساوىء ومحاسن بحسب تصرفات الناس (أبو زهرة: ١٦٧) كما يرى أحد الباحثين أن ترجيح منع الاستبدال قد كان من باب سد الذرائع نتيجة لفساد النظار والقضاة (أحمد: ٢٠١). هذا من جانب ولكن من جانب آخر فإن عدم الاستبدال

قد أضر بالوقف وساهم في هلاكه. فنتيجة للعمل بمفهوم عدم استبدال المساجد، فقد تخرب العديد منها في مصر حتى بادر العديد من المصلحين المسلمين منهم رشيد رضا إلى الكتابة في هذا الموضوع بمقال عنوانه "شروط الواقفين وعدم التقييد بكلام غير المعصومين" (أحمد: ١٨٨).

لقد تم إدراج الاستبدال كأحد وجوه الاستثمار لأنه وسيلة إلى الانتفاع بالوقف من خلال استبدال الأصول القديمة بغيرها من الأعيان الصالحة. ومع أن المراد بالاستبدال هو أن تخرج العين الموقوفة عن جهة وقفها ببيعها وشراء عين أخرى بديلة تكون وقفاً مكانها، ولكن في حقيقة الأمر أن الاستبدال هو أسلوب يؤدي إلى انخفاض قيمة الوقف مع مرور الوقت. فأي عقار وقفي خرب يتم استبداله بآخر صالح لا يمكن أن تحدث هذه المعاملة إلا إذا كان تم تقييم العقار الخرب بسعر أقل من العقار الصالح. فمثلاً لو كان هناك عقار وقفي قيمته مليون دينار ولكنه غير صالح واقترح استبداله بعقار قيمته مليون دينار ولكنه مدر، فإنه في عرف التعامل الاستثماري فإن هذا الاستبدال لن يتحقق إلا إذا كان البناء على العقار الخرب والعائد المتوقع منه (من قبل المستثمر الجديد) سيكون أجدى وأكثر قيمة من العقار الصالح مع عوائده وإلا لن يبيع المستثمر الجديد صاحب العقار المدر عقاره وينتظر بناء العقار الخرب. وبالتالي فإن صاحب العقار المدر سوف لن يقوم باستبدال عقاره المدر بآخر خرب إلا إذا كان سعر العقار الخرب يساوي سعر العقار المدر إضافة إلى دخل العقار المدر الذي لم يحصل عليه خلال سنوات التصميم والإنشاء للعقار الخرب إضافة الى المخاطرة بسبب استبدال عقار صالح بآخر خرب وبالتالي لابد أن يكون سعره منخفضا. لو تكررت هذه العملية عدة مرات فإنها ستؤدي إلى انخفاض قيمة الوقف مع مرور الزمن.

ولقد تباينت التشريعات القانونية الحديثة في مجال الاستبدال. أما في لبنان فقد نظم القانون الصادر عام ١٩٢٦م موضوع الاستبدال بحيث جعله مقابل دفع الثمن أو مقابل عقار ملك وأعطى لمن له حق عيني على العقار مثل حق الإجارتين وقف طلب الاستبدال بينما أجبر الحائز على حق الإجارة الطويلة طلب الاستبدال خلال سنة، وإلا قامت إدارة الوقف بذلك (زريق: ٢٣٥). كما صدر قرار عام ١٩٣٠م حول نظام استبدال العقارات الوقفية (قباني: ٧١٧). وينص القانون اللبناني الصادر في شأن الوقف الذري عام ١٩٤٧م على إجازة الاستبدال الجبري على جميع الممتلكات الوقفية التي عليها حقوق تصرفيه للغير بحق الإدارة الطويلة والحكر. أما العراق فقد أعطيت الوزارة حق استبدال الموقوف عام ١٩٦٤م (قباني: ٧٠٦). ويبيح التشريع السوري الاستبدال في حالات منها إذا امتد توظيف الثمن وإذا تمت مقايضته لبناء آخر أفضل ثمناً (المادة ٩٩٨ مدني سوري) وإذا بيع جزء من العقار لتغيير جزء آخر أو لتعمير وقف يتشابه معه في المصرف وجهة الانتفاع، أو بيع عدد من الأملاك العقارية الصغيرة لشراء عقار موحد ذي عائد أعلى. كما أجاز القانون السوري رقم ١٠٤ لعام ١٩٦٠م الاستبدال وخاصة للعقارات غير المعدة للاستغلال والعقارات ذات الأجرة الواحدة وغيرها من الأعيان (زريق: ٢٤٢). أما في المملكة الأردنية الهاشمية فليس من صلاحيات وزارة الأوقاف الأردنية بيع الممتلكات الوقفية بل لها حق الاستبدال (الحوارني: ٥٦٦). أما سلطنة عمان فتجوز الاستبدال ولكن البيع يكون من صلاحية الوزارة. وينص القانون الكويتي في مذكرته التفسيرية على جواز هدم المساجد وإعادة بنائها إذا كان المقترح هو أنفع منه ولو لم تكن هناك حاجة أو ضرورة. أما القانون العراقي فيجيز استبدال الوقف بوقف آخر بنقد أيهما أنفع للوقف بقرار من المجلس وموافقة الرئيس

الأعلى لديوان الأوقاف دون الحاجة إلى الحصول على حجة من المحكمة الشرعية بذلك. ومثل ذلك جرت العادة مع الأوقاف الكويتية.

أما في مصر فقد صدرت عدة قوانين تنظم الأوقاف فيها ومنها قانون للأوقاف عام ١٩٩٦م والذي يمكن هيئة الأوقاف من أن يكون لها النظارة على جميع الأوقاف وأن يكون لها حق الإبدال والاستبدال. أما في الجزائر فقد أتاح القانون الوقفي في الجزائر رقم ٩١/١٠ في عام ١٩٩١م في المادة ٢٤ تعويض العين الموقوفة بغيرها بقرار من السلطة الوقفية، وبعد المعاينة والخبرة في حالة تعرضها للاندثار أو فقدان الملك الوقفي مع عدم صلاحه، أو لحاجة عامة تتطلب نزع الملكية العامة وانعدام المنفعة في العين الموقوفة بحيث يتم التعويض عنه بعقار، وإن كان الواقع الفعلي قد تم التعويض عنه بنقد مما أدى إلى فقدان قيمة الوقف (مغلى: ٣٤٢). أما في المملكة العربية السعودية فقد صدر قرار مجلس الشورى في عام ١٣٥٥هـ بتحديد ضوابط شراء بدل الوقف (العكش: ١١٢) وأن يكون حق الاستبدال هو من صلاحيات المجلس الأعلى للأوقاف إذا كانت الأوقاف ضعيفة الغلة، أو لا غلة لها، أو يخشى عليها الضياع بسبب وضعها كالاشقاص الصغيرة (قرار مجلس الوزراء رقم ٨ لعام ١٣٩٣هـ).

ومع تشدد العلماء في موضوع الاستبدال، وتأكيد التشريعات القانونيه الحديثه على ذلك إلا أنه لم يمنع الحكومات الحديثة من مصادرة الأراضي الوقفية من خلال الاستبدال كما حدث في لبنان وسوريا (قحف، ٢٠٠٣م: ٤٢٣) أو عدم تعويض الأوقاف المصادرة بالبدل النقدي كما حدث في الجزائر، مما أدى إلى تناقص قيمته نظراً لعدم استثماره مباشرة في أعيان عقارية(مغلي: ٣٤٢).

وعند تحليل أسلوب الاستبدال نجده يتمحور على ثلاثة أساليب اثنان منهما جائزان والثالث فيه خلاف. فالأول عندما يكون الاستبدال مشروطاً

من الواقف أو لغيره بحسب طبيعة الوقف، والثاني إذا صار الوقف لا يمكن الانتفاع به كلياً جاز الاستبدال وبإذن القاضي (ابن عابدين: ٤/ ٣٨٤). أما الثالث المختلف فيه فهو استبدال الوقف إذا كان البدل خير منه وأنفع فالبعض منعه، والبعض أجازه. وفي الإجازة أمر عظيم الفائدة للاعيان الوقفية إذا وضعت الشروط المناسبه له، والإجراءات الرقابية عليه.

وفي هذا الإطار فقد يكون من المناسب التعرف على بعض الآراء الرائدة في هذا المجال المهم، فابن تيميه يرى أنه يجوز الإبدال للأعيان الوقفية للحاجة (ابن تيميه: ٣١/ ٩٢) أو لزيادة الغلة أو العائد إذا كان الوقف موقوفاً لزيادة الغلة (ابن تيميه: ٣١/ ٢٦٠). لو كانت العين الموقوفة أرضاً زراعية ثم توسع العمران، وكان انفع للوقف أن تبنى مساكن ويتم استئجارها جاز ذلك (الأوزجندي: فتاوى قاضيخان ٣/ ٣٠٠ نقلاً من الطبطبائي: ١٦٥). وبعد تداوله للآراء الفقهية المختلفة في موضوع الاستبدال يرى بعض الباحثين أن الراجح هو جواز الاستبدال للمصلحة ولا عبرة بمن منعه نظراً لظروف الفتوى وقلة الأمانة في وقته ولكن ينبغي الاستبدال وفقاً لضوابط معينة محددة تنمي مصلحة الوقف (أحمد: ١٩٥) (السعد والعمري: ٥٦) (القرة داغي: ٢٧). وهذا الاتجاه مناسب في الوقت الحاضر حرصاً على حسن عمارة الأوقاف وتنمية غلتها وبحيث يؤدي الإستبدال إلى استثمار تلك الأملاك لا ضياعها. ويرى أبوزهرة إمكانية الاستبدال بعد فحص القاضي للعقار، وتكليف الخبراء بالفحص، وتحرير كتاب يوضح تفاصيل الاستبدال (أبوزهرة: ١٧٦). وقد يكون من المناسب التوسع تدريجياً في هذا الباب من خلال ضوابط محددة، وذلك بغرض تنمية الأوقاف وعوائدها من مواردها الذاتية نظراً لتدني عملية الإيقاف من الآخرين في الوقت الحاضر.

ومن خلال الواقع العملي فإن هناك عدة طرق لتطبيق الاستبدال:

أ - بيع جزء من الوقف لتعمير آخر.

ب - بيع وقف من أجل تعمير عقار آخر.

جـ - بيع عدة أملاك وقفية لشراء وقف واحد.

كما أن أساليب الاستبدال تتنوع بحسب استبدال عين بعين في نفس المجال كالمجال السكني مثلاً، أو استبدال عين سكنية بعين استثمارية. فتغيير أعيان الوقف من استخدام إلى آخر (من الاستخدام السكني إلى الاستخدام التجاري)، أو بزيادة المباني فيها بغرض زيادة الغلة الاستثمارية أو الريع هو أمر محمود طالما تحرى شرط الواقف وغاية الوقف. ويؤيد أحد الباحثين إمكانية تغيير النشاط الاستثماري للارض للمصلحة (أحمد: ٢٠١) وبالتالي قد لا يطلق على ذلك استبدال لأنه ليس استبدالا في ذات العين، وإنما استبدال في طبيعة استثمار العين الوقفية وبالتالي قد يكون من المناسب في هذا الإطار السماح لناظر الوقف أن ينتقل بالمشروع من طبيعة معينة إلى أخرى، إذا كان هذا الأمر يؤدي إلى عوائد أفضل للوقف كما يرى ذلك ابن تيمية (٣١/ ٢٦٠). كما يؤيد ذلك العديد من العلماء ومنهم (الطرابلسي) صاحب الاسعاف الذي بين أنه إذا كانت أراضي الوقف زراعية، وقد يكون من الأفضل تحويلها إلى أرض سكنية بغرض تعظيم العائد فهو أمر محمود ومقبول (الطرابلسي: ٦٢). وللسماح بذلك فقد اشترط بعض العلماء بأن تكون للناس رغبة في الاستثمار في تلك المنطقة، وأن يكون عائدها مجزيا وأفضل من الاستخدام السابق للأرض (الخوجة: ١٨٩).

وهناك بعد آخر للاستبدال ففي حالة ما إذا تم الاستبدال فهل يتم الاستبدال بعقار آخر أم بأساليب أخرى كالنقد مثلاً. فقد تباينت آراء العلماء في جواز الاستبدال بالدراهم والدنانير خشية من استيلاء النظار عليها بدلاً من شراء البدل منها (الدوري، ١٤١٧هـ: ٩٨). فقد اشترط ابن نجيم وكذلك ابن عابدين أن يكون الاستبدال نظير عقار وليس دراهم ودنانير (ابن عابدين: ٤/ ٣٨٦) والسبب في ذلك أنه في بعض الأحيان

كما حدث في دولة المماليك يتم البيع دون تسليم الثمن أوشراء عقار (أمين: ٣٥٨). ولكن التجربة الواقعية تظهر أنه من الأفضل استلام المبالغ نقداً؛ لأنه يؤدي إلى مرونة كبيرة في إيجاد أفضل الأعيان العقارية المناسبة ولكن الحذر هو من إطالة أمد الترقب للحصول على العين العقارية المناسبة فقد لوحظ أنه أحيانا تطول فترة بقاء أموال الاستبدال بدون شراء عقار وقفي مناسب مما يجعل قيمة الوقف تتدنى مع الوقت (السعد والعمري: ١٣١) (العكش، ١٤٢٤هـ). ولتفادي بقاء هذه الأموال سائلة لمدة طويلة فقد يكون من المناسب بأن لا تتجاوز مدة البحث عن الأعيان المناسبة سنة من تاريخ البيع.

ويدل الواقع العملي أن هناك العديد من العوامل التي تتطلب حسن الاستفادة من الأوقاف، وتغيير شروطها، والمرونة في شروط الاستبدال ومنها: -

١ - التوسع العمراني وامتداد المدن وترابط القرى مما جعل هناك تغييرا في طبيعة استخدام الأراضي من زراعية إلى استثمارية أو سكنية.

٢ - التغيير في نسب البناء والاتجاه العمودي في البناء مما جعل قيمة الأراضي ترتفع في وسط البلد وتختلف طبيعة استخدامها مما يتطلب حسن استثمار هذا الوقف الصغير مقابل العمارات الكبيرة. فالمرء أحياناً يتعرف على الأعيان الوقفية في المدن الكبرى لما يلاحظه من صغرها مع عدم الاهتمام بها.

٣ - التركيز العقاري في داخل المدن، ووقوع معظم الأوقاف فيها وإمكانية الاستفادة من دمج بعض الأوقاف الصغيرة أو المساجد أو الاستفادة من التعويضات النقدية والعينية التي تقدم من الدولة عند استملاكها للمصلحة العامة.

وقد يكون من المناسب المرونة في استبدال الأعيان الوقفيه أو التجويز

المقيد، ولكن مع الأخذ بعين الاعتبار بعض الشروط المهمة لتقنين الاستبدال (شحاته: ٨٤) (السعد والعمري: ٥٨) (القره داغي: ٣٧) ومنها:

١ - إستيفاء الناظر أو إدارة الوقف لكافة السبل لعمارة الوقف من خلال التمويل أو مخصصات الإعمار بحيث يكون الاستبدال هو الحل الأخير أو آخر الدواء الكي.

٢ - أن يسبق عملية الاستبدال دراسة شاملة للعقارات المنوي استبدالها والتحليل الاستثماري المناسب لها بحيث تكون هناك مصلحة متحققه من الاستبدال.

٣ - أن لا يكون البيع بقيمة فاحشة وسعر منخفض وذلك من خلال استقراء آراء الخبراء أو وجود لجنة مقومين.

٤ - أن تكون العين الأخرى أكثر ريعاً أو متقاربة إن أمكن.

٥ - استمرار شروط الوقف من حيث صرف غلته.

٦ - الاستبدال في الأوقاف العامة، والمساجد والقناطر يكون بإذن الحاكم ولضرورة عامة كتوسيع مسجد أو طريق عام، أو غيرها من الأمور.

٧ - أن يكون اتخاذ القرار مؤسسياً مبنياً على تصور استثماري واضح وأن لايستفيد منها الناظر وأن يكون التقييم عادلا.

٨ - أن يتم استخدام مال البدل فورا أو أن يباشر البناء على العقار الذي تم استبداله بدون تأخير.

٢-٥ تطور حقوق الإقرار والعقود الاستثمارية لعمارة الأوقاف:

إن مبدأ عمارة الأوقاف هو مبدأ أصيل حرص عليه الفقهاء والمشرعون بغرض ضمان استمرارية الوقف في عطائه، وتنامي غلته وشمول خيره للمستحقين لريعه. ولذلك أوضح ابن عابدين رحمه الله بأن "يبدأ الصرف من غلته لعمارته قبل الصرف من المستحقين"(ابن

عابدين: ٤/٣٦٦). ومع النص على أولوية عمارة الأوقاف من غلتها إلا أن ذلك لم يحقق الغرض من الصيانة الشاملة للعقارات (الدوري، ١٤١٧هـ: ٩٥) ولكن نظراً لعدم وجود حرص من بعض النظار على إيجاد المخصصات المالية لإعمار الوقف عند تهالكه، ونظراً لصعوبة التصرفات الاستثمارية كالبيع والاستبدال على الأعيان الوقفية والتغليظ فيها من قبل العلماء، فقد أثقل الوقف بالعديد من العقود الاستثمارية أو حقوق الإقرار والتي تشتمل جميع الصيغ على عقد الإجارة مع اختلاف في حرية التصرف والعين الوقفية والمبالغ المقدمة عند توقيع العقد.

وقد بدأ تطبيق العقود الاستثمارية التي طرأت على الوقف مثل الحكر والإجارتان والإجارة الطويلة نتيجة الكوارث الطبيعية أو الجائحة التي تضرب أحد المدن فتتسبب في كساد اقتصادي وفي الوقت نفسه تدمير أعيان الأوقاف. ومن تلك الأمثلة يذكر أن حرائق عظيمة أصابت العاصمة استانبول في القرن التاسع والعاشر الهجريين مما تسبب في هلاك الأوقاف الكبيرة مع عجز الريع عن تجديدها، ولم يتوفر مؤجر يستأجرها ويعمرها من أجرها. كما تم إجازة الإجارة الطويلة بعد هذه الحرائق التي أصابت القسطنطينيه في عام ١٢٢٠هـ وأصابت معظم الأعيان الوقفية بالضرر فتم تقنين أحكام الإجارة الطويلة (السعد و العمري: ٧٠). ولذلك وافق الفقهاء على هذه المعاملات الاستثمارية على أعيان الوقف في ضوء القواعد الفقهية العامة التي مفادها أن الضرورات تبيح المحظورات. وتظهر الدراسات أن هناك مشكلتين برزتا في الأوقاف العثمانية بسبب الأساليب الاستثمارية المذكورة (Cizakca, 1995: 321): -

١ - بروز مشكلة قانونية حول ملكية الوقف نظراً لوجود عقد إيجار طويل على الوقف.

٢ - ضياع الوقف على المدى الطويل أو وجود ملكية مزدوجة له مع ما يمثله ذلك من تخبط في المسؤولية عنه.

وقد تباينت القوانين الحديثة حول إباحة التصرفات الاقتصادية لاستثمار الوقف. فقد أباح نظام الوقف في تونس بعض الحقوق العينية العرفية مثل الكراء الطويل الأجل. أما قانون (نامه) والذي أصدر عام ٩٣١هـ اعتبرالاستبدال هو بيع للأوقاف مع النص على عدم الاستبدال (الدوري، ١٤١٧هـ:٩٨). كما اعتبر بدءاً من عام ١٨٨٥م أن الكراء من الحقوق العينية الأصلية كما أنشئ حق الخلو وكذلك حقوق أخرى منها خلو المفتاح وخلو الجلسة وخلو النصبة الذي منع إنشاؤه بدءاً من عام ١٨٦٣م (الزريقي: ١٤٤). أما النظام الوقفي للمغرب فقد اعتد ببعض الحقوق العينية العرفية على عقارات الوقف مثل حق الجلسة وحق الزينة وحق الجزاء. أما في لبنان فقد جعل استغلال الموقوفات من خلال نظام المزايدات في عام ١٩٦٩م (قباني: ٧٠٦). كما ينظم النظام التشريعي في سوريا حقوق الإجارتين والإجارة الطويلة مع التنبيه أن الوقف لا ينشأ إلا على الأراضي الملك وليس على الأراضي الأميرية (زريق:٢٤٠). وفي سعيه للقضاء على الحقوق العينية الطويلة الأجل، فقد نص المشرع الجزائري في قانون الأسرة رقم ٨٤-١١ الصادر عام ١٩٨٤م على كل ما يحدثه المحبس من بناء أو غرس يعتبر من الحبس (الزريقي: ١٤٦). أما القانون العماني فينص على أن الوزير يمكنه أن يخول الغير بتعمير أرض الوقف بغرض استثمارها ولكن لمدة لا تزيد عن خمسة عشر عاماً. أما القانون القطري فيعطي للمحكمة الشرعية الإذن في التمويل والإعمار لمدة لا تزيد عن ثلاثين سنة ويجوز تمديدها لمدة مماثلة.

إن العقود الاستثمارية المذكورة والتي اجتهد الفقهاء في وضعها وإقرارها نتيجة للكوارث الطبيعية التي أصابت الأوقاف، ساهمت في المحافظة على بعض الأعيان الوقفية وعدم تخربها على المدى القصير ولكن مع مرور الوقت أصبحت هذه العقود تمثل تحديا وعائقاً كبيراً لنمو الأعيان الوقفية نظراً لكثرة المشاكل القانونية المرفوعة ضد هذه العقود في

المحاكم وعدم البت فيها قضائياً من فترة طويلة. كما أن العديد من العقود الاستثمارية أصبح لاينتج عنه إلا القليل من الريع مما يؤدي إلى مزيد من الإهمال له نظرا لزيادة التكاليف الادارية مع قلة العائد (أمين: ٢٨٤). والأمثله على ذلك أنه تم تأجير أرض بمصر (الفي ذراع) لمدة تسع وتسعون سنه بأربعة أرطال زيت (فداد ومهدي: ٧٣). كما أنها تتسم بالجمود وعدم الكفاءة الاقتصادية مما يعني عدم اللجوء إليها إلا في حالات الضرورة (السعد والعمري: ٧٣). وتظهر دراسة لأحدى الجهات الاستثمارية الاستشارية أن إيرادات الأوقاف في لبنان قد تأثرت كثيراً من قوانين تحديد الإيجارات إضافة إلى تنامي استخدام طرق التأجير من حكر وإجارتين الذي أدى في النهاية إلى نشوء حقوق دائمة للأفراد على الأعيان الوقفية وانخفاض إيرادات الوقف (قحف، ٢٠٠٣م: ٤٢٨). كما أن العديد منها كانت نتيجته تملك الأعيان الوقفية لمدد طويلة بدون توفر القدرة للوقف على التغيير، أو إعادة ملكيتها إلى الوقف (الحنبلي: ١٣٤) إضافة إلى ذلك فإن هذه الأساليب المقصود بها عمارة الأوقاف أدت إلى إهمال عمارة الوقف لاحقا بعد القيام بالعمارة الأولى مما أدى إلى مزيد من التجاوز عليه.

وقد تعددت العقود الاستثماريه بحسب الأقاليم الجغرافيه والمذاهب الفقهيه. ففي هذا الإطار ابتدعت أساليب مختلفة للتحايل على استملاك الوقف أو الاستحواذ على ريعه، ومن تلك الأساليب التي ذكرها الفقهاء وابتدعها النظار، واستملكوا الوقف من خلالها وأدت إلى تدني قيمة الوقف وممتلكاته (أمين: ٢٨٤-٢٨٥) (Cizakca, 1995: 321-322) مثل حق القيمة، والقميص، وحصة الغراس، والجدك ومشد المسكة (أبو زهرة: ١١٦-١١٧) والحكر والخلو (عفيفي، ١٤١٧هـ: ١٧٩) وغيرها من الأسماء والأساليب المختلفة. وسنحاول في الفقرات التالية التعرف إلى

أهم حقوق الإقرار والعقود الاستثمارية على أعيان الوقف العقارية مع التباين في مسمياتها بحسب الأقطار الإسلامية ومنها:

أولاً: عقود الحكر:-

ومن العقود المستخدمة في تأجير أعيان الوقف لمدد طويلة، عقد الحكر. وفي العادة يلزم عقد الحكر المحتكر على دفع مبلغ معجلاً يقارب قيمة الأرض ومبلغ آخر ضئيلاً يدفعه سنوياً على أن يكون للمحتكر حق الغرس والبناء وسائر أوجه الانتفاع من الأرض أو المبني الوقفي. فالأرض ضمن عقد الحكر تظل في ملك الواقف ولكن الواقف تنازل عن منفعتها طوال الفترة. ولذلك يمكن القول أن الحكر هو عقد إجارة يقصد به استبقاء الأرض مقررة للبناء والغرس أو لأحدهما (الموسوعه الفقهية: ١٩/ ٢٧٧). وضمن هذا العقد يصبح من حق المحتكر بيع ما أنشأه وتوريثه وحتى وقفه، ولا ينتزع الأصل الوقفي من المحتكر ما دام يدفع أجرة المثل. ويمكن الموافقة على الحكر من خلال إقرار القاضي وفي حالة الضرورة.

ومن أنواع الحكر الأوقاف ذات المقاطعة (السعد والعمري:٦٨) وهي ما يطلق عليها العرصات التي أعطيت بثمن معجل مع مقاطعة سنوية للأجرة من دون تحديد مدة أو تعيينها. ومن أنواع الحكر كذلك الكدك والقيمة، والكردار، والرصد، ومشد الخلو، وغيرها من الأنواع التي تختلف مسمياتها وتتقارب أساليبها. وقد تم استخدام لفظ المقاطعة على بعض أنواع الحكر بعد أن نصت القوانين العثمانيه على ذلك.

وقد صدرت قوانين عديدة في الدول الإسلامية تسعى إلى تقنين هذا الأسلوب. ومن ذلك قانون الحكر الصادر في أعوام ١٨٣٣ و١٨٦٧ في الدولة العثمانية الذي سمح بتحويل حق المتصرف في الوقف إلى أبنائه مما جعل الوقف يصبح ملكية خاصة مع مرور الوقت (Cizakca, 1995:

(322 كما اصدرت مصر قانون عام ١٩٥٩م الذي أشار إلى إنهاء الاحتكار (أبوزهرة: ١٨٥). كما أباحت العديد من القوانين الحديثة الحكر حيث أباح القانون الأردني الحكر ولكن بموافقة الوزارة ولكن بعد عام ١٩٧٤م تم منع تحكير الأراضي الوقفية لعدم وجود المصلحة من ذلك (السعد والعمري: ١٣٠). كما أباح نظام الأوقاف في المملكة العربية السعودية الصادر في عام ١٣٨٦م ذلك وجعل لمجلس الأوقاف الأعلى، وضع القواعد لتأجير أعيان الوقف بما في ذلك الحكر.

يرى معظم الباحثين أن عقود الحكر قد أضرت كثيراً بالأوقاف وأدت إلى ضياعها مع مرور الوقت (العكش: ١١٠-١١١) (فداد ومهدي: ٧٣). ولذلك خرجت التشريعات الحديثة مع تباين في شدتها، أو مرونتها على إنهاء عقود الحكر على الأوقاف. ففي مجال إصلاح ممارسة الحكر فقد حرص المشرع الأردني على أن تسدد قيمة الحكر سنوياً وفي حالة التأخير تسحب الأرض التي عليها الحكر كما على صاحب الحكر أن يدفع أجر المثل، كما جعل القانون المدني الأردني مدة الحكر لا تزيد عن خمسين سنة. أما القانون المصري رقم (٤٣) لعام ١٩٨٢م فقد نص على إنهاء الاحتكار على الأراضي الموقوفة وفق ترتيب معين (الدوري، ١٤١٧هـ: ١١٤)

ثانياً: التأجير الطويل أو طريقة الإجارتين:-

ومن الأساليب في التأجير الطويل لأعيان الوقف هي طريقة الإجارتين حيث صدر قانون في القرن السادس عشر في عصر الدولة العثمانية يسمى قانون الايجارتين (عبدالكريم: ٢٠٤). وهذا الأسلوب عبارة عن عقد إجارة مؤبد على عقار الوقف المتهالك نظير أجرة معجلة تقارب قيمته بغرض تعميره وأجرة مؤجلة قليلة سنوياً بحيث يتجدد العقد سنوياً ويتم دفع الأجرة عليها. ويدل التتبع التاريخي على تزايد الأوقاف

ذات الأجرة المزدوجة كوسيلة لتمويل الوقف العقاري عند اندثاره أو تهالكه وفد انتشرت بصورة كبيرة (أمين: ٢٨٥) وتم التعامل بها في القرن الخامس والسادس عشر في الدولة العثمانية (Cizakca, 1995: 321) وفد اقتبس هذا النظام من مصر وانتشر العمل به في معظم الدول العربية بعد ذلك. وقد قنن عقد الإجارتين في فترة الدولة العثمانية حيث نص القانون على حقوق المستأجر على استعمال العين الوقفية (فداد ومهدي: ٦٦).

وهذا الأسلوب في العادة ينشأ بين ناظر الوقف ومستثمر آخر يدفع إلى الناظر مبلغاً من المال يكفي لعمارة الوقف المتهالك عندما يعجز الوقف عن عمارة أعيانه، على أن يكون للمستثمر حق القرار الدائم بالعقار بأجر سنوي ضئيل. وهذا الحق يورث عن صاحبه ويباع ويكون بإذن المستثمر.

والبعض يعتبر حق الاجارتين هو نوع من أنواع الحكر (السعد والعمري: ٦٨) وأما الفرق بين عقد الحكر وعقد الإجارتين فإن ما يقام على أرض الوقف في عقد الحكر هو ملك المستثمر أما في عقد الإجارتين فهو ملك الناظر. ولذلك يرى (أنس الزرقا) مع عدم تشجيعه لكلا التصرفين (الحكر والتأجير الطويل) إلا أنه يرى أن عقد الحكر أفضل لأنه بمبلغ الحكر يمكن تعمير وقف آخر بينما لا يمكن عمل ذلك بعقد الإجارتين (أنس الزرقا: ١٩٥).

وقد أباحت بعض التشريعات الوقفية الإيجارة الطويلة للوقف. فالقانون القطري أباح إمكانية الإذن بتعمير الوقف لمدة تزيد عن ثلاثين سنة، يجوز تمديدها لفترة مماثلة (المادة: ٢٤) على أن تعود بعدها الأعيان وما استثمر فيها إلى الوقف. أما في المملكة العربية السعودية، فيختص المجلس الأعلى للأوقاف بالتأجير لمدة طويلة (باقادر: ٧٦٠).

ثالثاً: أسلوب الخلو:-

ومن الأساليب المنتشرة في تأجير أعيان الوقف أسلوب الخلو الذي يتم في العادة عندما تتخرب أعيان الوقف مع عدم القدرة على إعمارها ولا يمكن تأجيرها، فيتم التعاقد مع صاحب الخلو على عمارة الوقف بحيث يصبح ما صرفه منفعة خلو لا يجوز للناظر إخراجه منه. ويمكن لصاحب الخلو بيع خلوه أو وقف المنفعة (الموسوعه الفقهية: ١٩/ ٢٨٨-٢٩٠). وبالتالي فإن الخلو يمكن تعريفه بأنه مبلغ من المال يدفع للاستفادة من منفعة العقار الموقوف بحيث يصبح لصاحب الخلو القرار في العين الموقوفة طالما يدفع أجرة المثل (عفيفي، ١٤١٧هـ:١٧٩). كما يحق له أن يبيع هذا الحق لغيره مقابل مبلغ من المال. وقد أفتى بعض فقهاء الأحناف بجوازه وكذلك فقهاء المالكية الذين أفتى معظمهم بجواز بيع الخلو وشرائه ووقفه وتوريثه وكذلك حق صاحب منفعة الخلو في وقف المنفعة إن شاء (الموسوعة الفقهية: ١٩/ ٢٨٠ - ٢٨٦). و معظم معاملات الخلو يتم توثيقها، وتسجيلها لدى قضاة المالكية نظرا لقبول المذهب لجواز الخلو بصورة عامة.

وقد انتشر استخدام هذا الأسلوب في العديد من الدول الإسلامية نتيجة للظروف السابقة المنوه عنها. وحتى كان من العلماء من يعارض الخلو أقر بأنه لا يمكن معارضته لعموم العمل به حيث قال الفقيه الشربنلالي: (حيث أنه من المقرر أن الفساد قد استحكم فلا دفع له غير أننا أردنا إظهار حكم المذهب لمن يقدر) (من الشربنلالي نقلاً من عفيفي، ١٤١٧هـ: ١٨١).

ولعل أكبر الآثار السلبية للخلو على الوقف أنه يؤدي إلى انخفاض القيمة الايجارية للعين الموقوفة وخاصة إذا تواطأ الناظر مع صاحب الخلو في انخفاض الأجرة بالمقارنة مع السوق مما يعني عدم الالتزام بأجرة

المثل. ومما يدل على ذلك أن معظم الإيجارات الوقفية القائمة على أسلوب الخلو هي أقل من أجرة المثل أو أجرة السوق. وهذا واضح من أن معظم هذه الخلوات يتم بيعها بسعر أعلى من سعر الشراء، أو يتم تأجيرها بأعلى من سعر التأجير. وهذا لا يمكن أن يحدث إلا إذا كانت قيمة التأجير أقل بكثير من قيمة التأجير في السوق. ويذكر الباحث عفيفي في دراسته عن الخلو في مصر العديد من الأمثلة من مصر وأقاليمها تدل على عدم اتباع أجرة المثل في العقارات الموقوفة عند أخذ الخلو فيها (عفيفي، ١٤١٧هـ: ١٨٤).

كما تدل الدراسات على أن استخدام مثل هذا الأسلوب أدى على المدى الطويل إلى وجود ملكية خاصة على الأوقاف، وأحياناً بيع هذه العقود وكأنها أوراق ملكية عقارية. وأحياناً كان الناظر يبيع الوقف إلى طرف ثالث من خلال هذا الأسلوب. كما أن بيع منفعة الخلو قد يؤدي كما لاحظ عفيفي إلى تمكين أهل الديانات مثل الأقباط بمصر من خلوات لعقارات موقوفة على الحرمين الشريفين (عفيفي: ١٤١٧هـ: ١٨٣).

أما في المغرب فيطلق على الخلو بالجلسة (الموسوعة الفقهية: ١٩/ ٢٧٧) أو الزينة أو المفتاح. فنظام الجلسة في المغرب يتحقق من خلال قيام شخص بشراء عين وقفية كالحمَّام، أو الخان، أو الفندق على أن يرمم ما تهالك من العين الموقوفة ويعتبر صاحب الجلسة بمثابة المالك ولا تسقط ملكيته وهو بقيمة الخلو عند أهل المشرق. والجزاء بلغة أهل المغرب هو كراء الأرض بقيمة زهيدة وعلى المكتري إصلاحها والبناء عليها. أما الزينة فهو عقد الكراء وعلى التأبيد وهو قريب من الحكر. أما الجدك أو الكدك فهي مايضعه المستأجر كاتصال قرار او متصلا كالرفوف التي تركب في الدكان وبالتالي فهي ملك المستأجر. أما الكردار فهو

مايحدثه المستأجر في أرض الوقف من بناء أو غرس ولكنها مملوكة للمستأجر.

رابعا: المرصد:-

والمرصد هو الإذن لمستثمر بالبناء في أرض الوقف ليكون ما يدفعه دين على الوقف تستوفى أقساطه من الأجرة وأن يكون الوقف مالكاً للبناء على أن يكون للمستثمر حق القرار في العقار ويورث عنه وحق التنازل لآخر يأخذ دينه عنه بأذن القاضي ويحل محله. وعرف ابن عابدين المرصد بأنه دين على الوقف ينفقه المستأجر لعمارة الدار لعدم وجود مال حاصل فى الوقف (ابن عابدين: ٤/ ٤٠٢)

والناظر إلى التصرفات الاستثمارية سواء كانت حكرا أو خلوا أو غيرها على أعيان الوقف يجد أن هدفها كان المحافظة على الممتلكات الوقفية إلا أنها مع مرور الوقت قد أضرت بالوقف ونمائه. ولذلك كانت هناك محاولات محدودة أجازها بعض الفقهاء، وبعض التشريعات القانونية لحل بعض المشاكل التي تنتج عن عدم قدرة الوقف على تجديد أصوله. ولذلك خلص العديد من المؤلفين والدارسين للعقود الاستثمارية المذكوره إلى دور العقود الاستثماريه كالخلو في تنمية الوقف بدلا من خرابها إلا إنها أضرت الوقف على المدى الطويل، ويجب عدم اللجوء إليها إلا في حالة الضرورة (فداد ومهدي:٧٢) ولذلك فقد يكون من المناسب لتفادي هذه الأمور (الكبيسي: ٢ / ١٦٩) أن يكون استثمار أعيان الوقف منضبطا بالقيدين التاليين:

١ - أن لا تؤدي صيغ الاستثمار أو العقود المنظمة له إلى خروج العين الموقوفة من ملكية الوقف.

٢ - أن تكون الغاية من الاستثمار هو نماء الوقف وليس تعطيله.

إضافة إلى ذلك فان الأمور المهمة هو معرفة كيفية تصرف إدارة

الأوقاف في المبلغ المعجل. فإن كان تم استخدامه في تغطية النفقات الجارية أو الدورية لصيانة الوقف أو نفقات ادارات الوقف فإن ذلك سيؤدي الى تصفية عقارات الأوقاف بالتدريج. ونفس الأمر إذا تم تجميد مبلغ الحكر لفترة طويلة في حسابات البنك، أو في دفاتر إدارة الوقف وبعوائد بسيطة فإن ذلك سيؤدي إلى انخفاض في قيمة الأعيان الوقفية نظرا لتزايد قيمة العقارات مع جمود أموال البدل في الحسابات. ولذلك فإن من الضروري أن يستخدم المبلغ المعجل في تنمية عقار وقفي آخر يحتاج إلى صيانة ضرورية وعمارة شاملة مما ينقذ الأوقاف الأخرى من براثن العقود الاستثماريه. وبالتالي يكون مبلغ المعجل للحكر هو شبيهه بمخصص لعمارة الأوقاف الاخرى.

٢-٦: التصرفات الاستثمارية الأخرى:

بالإضافة إلى التصرفات المؤثرة على أعيان الوقف والحرية في ملكيته مثل الاستبدال والعقود الاستثمارية فهناك بعض التصرفات الاستثمارية التي لها تأثير على الوقف وعوائده وإن كانت غير مرتبطه بعقود قد تؤثر على الملكية وحرية التصرف في أعيان الوقف. ومن ذلك الاستدانة على الوقف، وتحديد الأجرة ومدتها والتأخير فيها وسنتطرق في الفقرات التالية لهذه التصرفات مع توضيحها:

٢-٦-١ الاستدانة على الوقف:-

ذهب الحنفية والمالكية والشافعية والحنابلة إلى إجازة أن يستدين ناظر الوقف لمصلحة الوقف وقيد الحنفية الاستدانة بقيدين وهما أن يأذن القاضي بالاستدانة وأن لا يتيسر إجارة الوقف والصرف من ريعه. ولذلك ترى معظم الفتاوى والآراء الفقهية تُجْمِعُ على عدم جواز استدانة الناظر إلا بموافقة القاضي أو الإمام (الشربيني: ٢/ ٣٩٦) ما عدا الأحناف الذين يرون عدم صحة الاستدانة على الوقف في العموم إلا بأمر الواقف (ابن

عابدين: ٤/ ٤٣٩). فالمالكية والحنابلة أجازوا الاستدانة على الوقف لمصلحته حيث ذكروا أن الناظر له أن يقترض لمصلحة الوقف بغير أذن الحاكم (الدسوقي: ٤/ ٨٩) حيث إن الناظر له حق الاستدانة على الوقف بلا إذن الحاكم كسائر تصرفاته لمصلحة كشرائه للوقف (الفتوحي: ١/ ٤٢٨). والسبب في ذلك كما يرى الحنابلة أن الناظر مؤتمن مطلق التصرف (البهوتي: ٢/ ٤٦٦). أما الشافعية فقد أجازوا الاستدانة عند الحاجة برضا الحاكم. وبالنظر إلى توافر الشخصية المعنوية وقيام ذمة مالية للوقف تنص عليه معظم قوانين الأوقاف المعاصرة كما سنبين لاحقاً فإن الوقف يمكنه الاستدانة في حالات معينة تقتضيها المصلحة. ومن تلك الحالات التي يمكن الاستدانة على الوقف حينما يكون الغرض السعي إلى الزيادة أو العمارة في الوقف بما يؤدي إلى تزايد الغلة وعمارة العين الوقفية.

ويرى بعض الباحثين أنه إذا كانت الاستدانه بمبالغ كبيرة قد تسبب ضررا للوقف يمكن الرجوع إلى القاضي، أو الحاكم، أما إذا كانت الاستدانه عن طريق الالتزامات الوقفية المتعارف عليها فلا حاجة إلى أخذ الرأي والموافقة التي قد تستغرق وقتا ستتعطل فيه مصالح الوقف ويمكن للناظر أن يتصرف في الأمر بمفرده (الميمان: ٤٨).

٢-٦-٢ تحديد الأجرة ومدتها:-

إن من أهم المسائل التي حرص العلماء على التغليظ فيها حفاظاً على أعيان الوقف موضوع تحديد الأجرة وأن تكون أجرة المثل (السعد والعمري: ٦٢-٦٣). بالإضافة إلى ذلك فقد حرص أكثرهم على توضيح مدة الايجارة حيث اقترح معظمهم أن تكون مدة الإجارة سنة في الدور والحوانيت وثلاث سنوات في الأراضي. وكان متقدمو المذهب الحنفي لا يحبذون الإجارة الطويلة ثم أقر متأخروهم صحة العقود المترادفة أو

عقود الإجارة الطويلة إذا احتيج إلى العمارة (حماد: ١٧٧). فإذا اقتضت المصلحة أو الغرض أن تكون الإجارة لمدة أطول تجوز بموافقة القاضي (الخوجة: ١٨٨). ويشير أحد الواقفين إلى مدة الايجارة لأعيان وقفه فينص الواقف (رشيد الدين) على وقفه في تبريز "لا تؤجروا ولا تساقوا الأعيان الوقفية لأكثر من ثلاثة أعوام" (أميدياني: ٦٠). أما تأجير الأراضي الزراعية، فإن أحد الأوقاف الزراعية قد تم تأجيره في مصر عام ٩٥٩هـ بما فيها الأرض والآبار لزراعة الأرض لمدة ثلاث سنوات وثلاث شهور تؤدي الأجرة كل ستة شهور (إسماعيل: ٦٩).

ومع أن الحد المتعارف عليه أن قيمة الأجرة تكون لمدة ثلاث سنوات يتطلب بعدها طلب القاضي الموافقة على التغيير إلا أن البعض يلجأ إلى الإيجار عن طريق تداخل العقود بحيث يكون الإيجار لمدة ثلاث سنوات من خلال عشرة عقود أي مجموع مدة الإيجار ثلاثين سنة. وكان الحنفية يبطلون عقود الإجارة الطويلة، ولكن أجاز علماؤهم من المتأخرين صحة هذه العقود بشرط الاحتياج إلى عمارة الوقف (الدوري ٢٠٠٣م: ٧٨٥). والأصل في تحديد مدة الأجره المصلحة زمانا وموضعا سواء في الزيادة أو النقصان (ابن عابدين: ٤/ ٤٠١)

ومن المجالات التي تضررت فيها بعض الأوقاف انخفاض أجرتها مقارنة مع أجرة المثل فقد حرص بعض سلاطين المماليك إلى استئجار الأوقاف بأقل من قيمة المثل، ومن ثم تأجيرها بقيمة المثل أو أعلى (أمين: ٣٥٦). وأما في العصر الحديث. فأحياناً تكون القوانين الحديثة المنظمة لإيجارات العقارات مقيدة في حجم الزيادات في الأجرة والفترة الزمنية بين زيادة وأخرى مما يؤثر على غلة الأوقاف. ففي لبنان كانت عقود إيجار العقارات الوقفية خاضعة لقوانين الإيجار الاستثنائية مما أثر على إيرادات الوقف (قباني: ٧٢٠). هذا في جانب وفي جانب آخر فقد نصت بعض القوانين على إعفاء عقارات الأوقاف من قوانين الإيجار

السائدة في البلد. فقد أعطى القانون الأردني لوزارة الأوقاف الحق في الموافقة على الإيجارات التي تزيد عن مدة ثلاث سنوات. أما القانون العراقي للإيجارات فقد حدد بدلات الإيجار بنسبة لا تتجاوز ٥٪ من القيمة المقدرة للعقار ثم صدر قانون عام ١٩٨٣م مستثنياً أملاك الأوقاف من قانون الإيجارات (قباني: ٧١٠).

٢-٦-٣ التأخير في الأجرة والمماطلة:

من الأمور التي تؤثر على غلة الوقف لجوء بعض المستأجرين إلى تأخير الأجرة ظناً منهم أن هذه أملاك خيرية وبالتالي جائز التأخير فيها وخاصة إذا كانوا من المحتاجين. وقد شدد الفقهاء ايضاً في عدم التأخير في الأجرة وفي دور الناظر في تحصيلها. وقد ظهرت مشكلات التأخير في دفع الإيجارات، أو أحياناً الهرب منها ولذلك نصت بعض الحجج على عدم تأجير الوقف لظالم أو ذي شوكة ولا لمماطل أو مفلس (الدوري، ١٤١٧هـ: ٩٩). أما وقف (أحمد باشا المنشاوي) في عام ١٩٠٣ فقد نص على عدم تأجير العين "لذي شوكة أو متغلب ولا لمن يعسر استخلاص الأجرة منه ولا لمماطل ولا لمفلس" (غانم، ١٩٩٨م: ٣٦٧). كما نصت وقفية (رشيد الدين) في تبريز على تجنب التعامل مع المحتالين وأصحاب النفوذ (أميدياني: ٦٠) لأنهم مظنة المماطلة والتأخير في دفع الأجرة.

وقد ذكر بعض الباحثين بعض العقود والضوابط التي لابد أن يأخذها بعين الاعتبار ناظر الوقف عند التاجير منها أن لايؤجر لنفسه أو أهله أو ذريته وأن يؤجرها لمن يرى فيه إمكانية السداد دون مماطلة (السعد والعمري: ٦٢).

٢-٧: الخلاصة:-

إن شرط الواقف لابد أن يحترم في حال اتساقه واتفاقه مع المقاصد

العامة للشريعة وأحكامها وتوفر المصلحة من تطبيقه وأنه يؤدي الى المحافظة على الوقف ونمائه. كما يجوز مخالفته للمصلحة وإلى مافيه الخير والمنفعة.

إن تشدد العلماء في قضايا المحافظة على الوقف وعدم استبدال أعيان الأوقاف، أدى إلى نشوء العديد من العقود الاستثمارية مثل الحكر والخلو التي أباحها العلماء عند الضرورة لأنها متفقة في المضمون مع أحكام الشريعة الغراء ولكنها مختلفة عنها في روح الشريعة ومقاصد الدين العامة. كما أن هذه العقود وإن خدمت الأوقاف وساعدت على عمارتها على المدى القصير إلى أنها أضرت بالوقف على المدى الطويل من حيث انخفاض عوائده ودوره وكذلك في ضياع ملكيته مع مرور الوقت نتيجة لضعف الأمانة في النفوس وعدم وجود إجراءات توثيق الملكية.

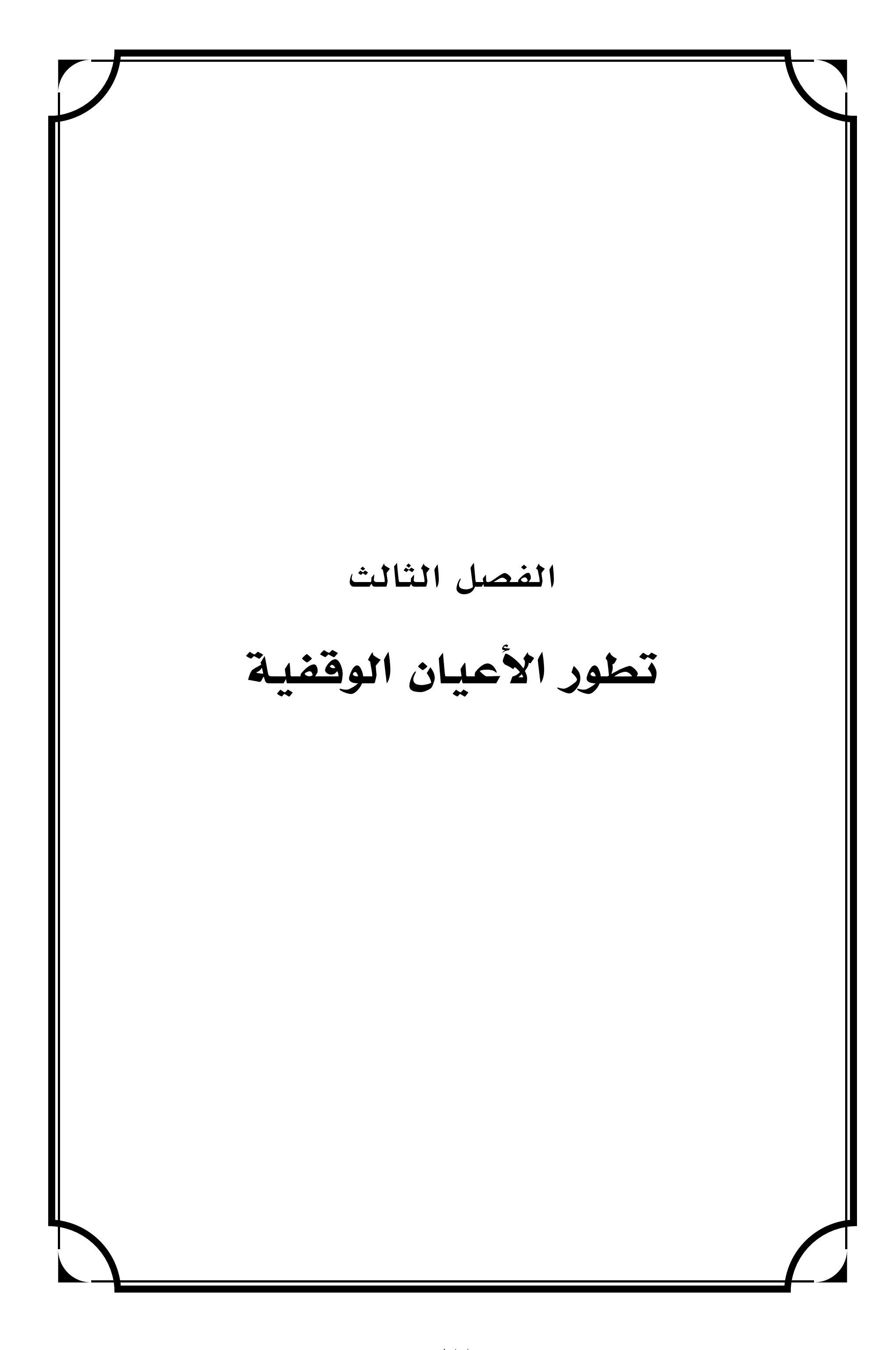
إن العقود الاستثمارية للوقف كالحكر والخلو وغيرها اتصفت بالجمود وعدم الكفاءة الاقتصادية وبالتالي كان من المفترض عدم اللجوء إليها إلا للضرورة كما أن جميعها لاتبتعد عن عقد الإيجار. وهذه الصيغ الاستثمارية وإن ساعدت على عمارة بعض الأوقاف المتهالكة على المدى القصير إلا أنها قد أضرت بالوقف وأنشأت عليه حقوقا للأفراد من الصعب معالجتها تشريعياً. كما أنها ساهمت في ضياع العديد من الأعيان الوقفية. وبالتالي لابد من التفكير في إيجاد الوسائل المناسبة لتعمير الوقف وتنميته دون الحاجة إلى أساليب استثمارية تؤثر على ملكية الوقف أو عوائده على المدى الطويل وإصدار التشريعات اللازمة لمعالجة أي حقوق تعاقدية استثمارية تضر بالوقف. ومن تلك الأساليب الحديثه الصيغ المالية المستحدثة لتمويل الوقف من خلال توفير التمويل المناسب.

إن التأبيد للوقف وكذلك تشدد العلماء في بيعه أو استبداله أو غيرها من التصرفات الاستثمارية لم يمنع من السيطرة على الأوقاف أو مصادرتها

وتهالكها بوسائل عديدة منها الحكر والخلو. كما أن التأبيد في الأعيان الوقفية لا يمكن أن يتحقق إلا بإضافة رأس مال جديد أو الإنفاق على الترميم والتجديد باستمرار، أو رصد مخصصات للتعمير يمكن استخدامها عندما تتهالك أعيان الوقف. والتشدد في هذا الامر جعل الأوقاف عرضه للعقود الاستثمارية المجحفة.

إن هناك العديد من الحقوق العينية العرفية التي تم ترتيبها على عقارات الوقف، لابد من إعادة النظر فيها حتى يتم الحفاظ على العقارات الموقوفة وخاصة الإجارة الطويلة الأجل، أيا كانت مسمياتها مثل الحكر، والخلو. وقد يحتاج الأمر إلى تشريعات مناسبة تقضي بها هذه الحقوق الطويلة الأجل، وتحمي الأعيان الوقفية من تسلط أصحاب الحكر والخلو وغيرهم. وهذا الأمر أساسي إذ إنه يمكن من زيادة استثمار العقارات الموقوفة ويضمن بقاءها لفترات طويلة.

إن التصرفات الاستثمارية الأخرى المؤثرة على ريع الوقف كالاستدانه وتحديد أجرة المثل ومدتها كلها محاور لابد من تحديد ضوابط واضحة ومؤشرات أداء مناسبة بغرض المحافظة على الوقف وأعيانه.



الفصل الثالث

تطور الأعيان الوقفية

الفصل الثالث

تطور الأعيان الوقفية

إن الأمور المهمة في حسن استثمار الأعيان الوقفية واستمرارها في توليد الغلة على مر العصور هو في طبيعة الأعيان الموقوفة، وهل لها صفة الاستمرارية والديمومة، وكذلك اختلاف طبيعة هذه الأعيان بحسب حاجات المجتمع والعصر الذي يعيش فيه الواقفون.

فقد كانت الأوقاف في بداية عهد الرسول صلى الله عليه وسلم تبعاً للحاجات الاجتماعية آنذاك حيث أوقفت الآبار، ثم تم إيقاف الدور والبيوت والحوائط (المزارع) ثم تم التوسع في إيقاف الحوانيت نظراً لاتساع التبادل التجاري وتنامي الثروة لدى المسلمين، ويرى الدوري أن وقف الأراضي الزراعية قد بدأ في القرن الثالث الهجري (الدوري ١٤١٧هـ: ٨٥). حيث لوحظ تنامي الأوقاف القائمة على أراض زراعية وخاصة بعد وجود حيازات زراعية كبيرة لدى الولاة وكبار رجال الدولة وبعد توزيع أراضي السواد كالاقطاعات (أمين: ٤٦-٤٧). ومما يؤكد أن بعض الأوقاف التي تم إيقافها كانت زراعية، الدراسة المسحية النموذجية التي قامت بها رودد عن الأوقاف في دمشق (١٣٤٠-١٩٤٧م) حيث أبرزت الدراسة أن ٥٨٪ من الأعيان الوقفية عبارة عن عقارات في المناطق المتحضرة (عقارات ومساكن ودكاكين وغيرها) بينما ٣٥٪ عبارة عن أراض زراعية و ٥،٥٪ كانت أنواع مختلفة من النقد (Roded: 61). كما كان العديد منها عبارة عن أموال منقولة مثل السلاح والكتب، وهذا يدل على أن العديد من الأوقاف التي تم إيقافها كانت معرضة للهلاك مثل الكتب والماشية وغيرها.

أما في عهد الزنكيين والأيوبيين فقد تم البدء بوقف أراضي بيت

المال أو ما يطلق عليه الأرصاد كما ذكرنا في الفصول السابقه حتى أفتى بعض الفقهاء بجواز ذلك عام ٥٨٥هـ (الدوري، ١٤١٧: ٨٦). كما توسعت الأوقاف في عهد المماليك لتشمل بالإضافة إلى الأراضي العقارية والزراعية، الحمامات، الطواحين، الأفران ومخازن الحبوب، المصانع البسيطة مثل مصانع الصابون والأدوات المهنية المرتبطة بالجوانب المعيشية مثل معاصر الزيت.

وقد أدى اختلاف طبيعة ثروات الدول إلى تباين الأوقاف الموجودة لديها حيث تميزت الدول ذات الطبيعة الزراعيه بكثرة الأراضي الزراعية الموقوفة سواء كانت بناء أو أراض بيضاء، أو أراض زراعية، أو أراض ذات شجر وثمر، وكذلك استصلاح الأراضي والبساتين القائمة. أما الدول التي تنامت لديها التجارة وتراكم رؤوس الأموال، فقد برزت لديها الأوقاف النقدية والأعيان العقارية، والحوانيت. وأياً كان طبيعة الدولة التي تم الإيقاف فيها، فإنه من المهم التنويع في الأعيان الوقفية بحيث تؤدي إلى تقليل المخاطر الاستثمارية، وأن لا يتم الاعتماد على قطاع استثماري محدد مثل العقارات. وبالتالي قد يكون من المناسب الحرص على التنوع وعدم الاقتصار فقط على الأراضي الزراعية إذا كانت معظم حيازات الوقف زراعية والسعي نحو التنوع من خلال الاستبدال، أو البيع وبحيث يتم تحويل الأموال المتولدة من البيع نحو الاستثمار في مشاريع صناعية تولد عائداً وقفياً أفضل.

٣-١: تنامي الأصول العقارية كأحد المكونات الرئيسية للأعيان الوقفية:

الناظر إلى توزيع أصول الأوقاف في معظم الدول الإسلامية يجد أن معظم أصولها كانت مركزة في الاستثمار العقاري. فمن خلال التحليل العلمي نجد أن العقارات تمثل في معظم الأحيان الجزء الأكبر من

الأعيان الوقفية حيث بلغت نسبتها ١٠٠٪ في عمان و٨٥٪ في قطر و٦٠٪ في الكويت و٧٤٪ في اليمن. أما في مصر فكانت الأوقاف العقارية تمثل ٩٥٪ من مجموع الأعيان الوقفية ولكن انخفضت نسبتها في الوقت الحاضر إلى ٥٠٪ نتيجة لإيقاف العديد من شهادات الاستثمار أو الودائع أو الاسهم (غانم، ١٩٩٨م: ١٦٦). وهذا الأمر يدل على تركيز كبير في جانب الأصول العقارية، مما قد يزيد كما ذكرنا من المخاطر العامة للوقف ويستدعي توزيع المخاطر من خلال الاستثمار في أصول نامية أخرى.

ونظراً لأن بعض الأصول الاستثمارية مثل الأموال المنقوله التي يتحرج البعض من الاستثمار فيها في السابق بسبب عدم الوضوح والشفافية مع جهالة المخاطر، وقلة الأمانة في بعض العصور وصعوبة الحفظ لها، فإن هذه العوامل جميعها جعلت العلماء يتجهون نحو استثمار الأعيان الوقفية في العقار وما ارتبط به على المدى الطويل. كما أنه يلاحظ أن أفضل الأصول الاستثمارية في ذلك الوقت كانت الأصول العقارية من حيث استمرار الغلة واستقرارها وقلة المؤونة والمصاريف والحفظ ولذلك اتجهت معظم الاستثمارات الوقفية نحوها.

وأما في مجال الانتقال من الاستثمار العقاري إلى غيرها من الاستثمارات، فإن رأى العلماء في المحافظة على أصول الوقف والتشدد فيه تنبع من الحرص الشرعي على أعيان الوقف، وبالتالي فإن تحبيذهم للأصول العقارية نابع من أنها أقل مخاطرة وأوضح دخلاً في ذلك الوقت كما أن التصرف فيها بالبيع وغيرها من الصعوبة بمكان مما وفر بالتالي الشفافية اللازمة للتصرفات على الوقف. ومثل هذا التشدد اللازم لتلك العصور لا يعني عدم الدخول في استثمارات أو أدوات مالية ذات مخاطر محسوبة كما هو الحال مع توفر الأدوات المالية الحديثة في عصرنا الحالي والتي سنتحدث عن أهميتها في الفصول التالية.

٣-٢: ضخامة الأوقاف وخاصة الأراضي الزراعية والأعيان العقارية: -

يطرح العديد من الباحثين معلومات عن حجم الأراضي الموقوفة واستغراقها لمعظم المساحات الزراعية أو الأعيان الوقفية في بلد ما مما يدل على حجم هذه الأوقاف وعلى أن معظمها قد يكون عبارة عن أراض أميرية أو أنها أوقاف ذرية أوقفت بغرض المحافظة على أراضي العائلة من المصادرة. وقد لاحظ ابن جبير عندما زار دمشق أن الأوقاف تستغرق كل عقاراتها في عهد السلطان صلاح الدين الأيوبي عام ٥٨٠هـ (أبن جبير: ٢٣٦). بينما لاحظ أحد الباحثين أن إيرادات الأوقاف قد بلغت نصف موارد بيت المال في الدولة الأيوبية (إسماعيل: ٦١). كما ذكر الباحث (كلافل) أن حجم الأوقاف في تونس بلغت ٣٠٪ من المساحات الزراعية وفي الجزائر ٥٠٪ من الأراضي الخصبة في مطلع القرن التاسع عشر (الزريقي: ١٤٦). كما ذكر غانم أن ٣٠-٥٠٪ من الممتلكات العقارية في البلدان العربية قد صارت ضمن دائرة الوقف مع بداية القرن الثالث عشر الهجري (غانم: ٢٠٠٣: ٨٧). مع بداية القرن العشرين كانت نصف الأراضي في الجزائر، وثلث الأراضي في تونس عبارة عن أراض زراعية وقفية (Powers, 1989). وقد بلغت مساحة الأراضي الموقوفة عند الفتح العثماني لمصر (٩٢٣هـ / ١٥١٧م) ما يعادل ٤٠٪ من إجمالي مساحة أراضي مصر الزراعية (أمين: ٩٨). وقيل إنها بلغت في عهد محمد علي ثلث أراضي مصر (أبوزهرة: ٢١-٢٢). أما في فلسطين فقد بلغت الأراضي الموقوفه لتصل إلى ٧-١٥ ٪ من إجمالي الأراضي (عبدالكريم: ٢٠٨). وقد ذكر خليفة نقلاً عن المؤرخ (دوسون) أن الأوقاف قد سيطرت في الدولة العثمانية على أراض واسعة وعلى أموال ومنازل وثروات كبيره (خليفه: ٣٤).

إن هذه الأرقام المرتفعة من حركة الإيقاف هي ظاهرة متميزة تدعو الباحث المنصف إلى تحليل تطورها، والتأمل فيها وذلك على ضوء عدم وجود مثل هذه الضخامة في الأعيان الوقفية في الوقت الحاضر، مما يلقي بالشك في بعض هذه الأرقام ومدى مصداقيتها. ومن أهم الملاحظات في هذا الإطار ما يأتي:-

(١) قد تكون هذه الأرقام مبالغاً فيها لعدم وجود ما يدل على حجم هذه الحيازة العقارية في الوقت الحاضر كما أنه لم تتوفر لدى القائمين على الوقف في ذلك الوقت أدوات قياس هذه الأصول العقارية ولا توجد أوراق ثبوتية لملكيتها. وتشير الباحثه رودد (Ruth Roded) في دراستها لعدد ١٠٤ وقف في مصر وفلسطين وسوريا واستانبول من أعوام ١٣٤٠ وحتى ١٩٤٧م إلى الصعوبة التي تواجه الباحث في تحديد قيمة الوقف حيث ظهر من خلال دراستها أن الأوقاف الزراعية مشار إليها بالمساحة بينما الأوقاف العقارية مشار إليها بالموقع فقط (Roded: 61). ولا شك أن هذه الصعوبة موجودة في جميع الدول الإسلامية لفقدان آليات الحصر والتسجيل.

(٢) كما أنه قد يكون من التبريرات أن معظم هذه الأوقاف أوقاف ذرية تم حلها بحسب القوانين التي صدرت بحل الوقف الأهلي في النصف الأول من القرن العشرين، وكما هو واضح من التحليل السابق فإن الأوقاف الذرية قد زادت نتيجة للخوف من مصادرة الأملاك وخاصة من أصحاب السلطة، والحكام، وحفاظاً على إرث العائلة، وبزوال أسبابها فقد تم حل معظم الأوقاف الذرية طوعياً أو بقوة القانون أحياناً أخرى. ومما يؤكد هذا الأمر أن نقص الأوقاف ناتجة من أن معظمها وقف ذري، ففي حالة مدينة دمشق كانت ٨٠٪ من حجم الأوقاف خلال الفترة (١١٦٠-

١١٨٠هـ) والبالغ عددها ثلاثة وعشرون ألف حجة هي مخصصة للأقرباء والذراري (زريق:٢٢٣).

(٣) كما أنه قد يكون من الأسباب أن الحكومات والولاة قد قاموا بحركة ضخمة من مصادرة أراضي الأوقاف سواء من قبل السلاطين، أو ولاة الأمر أو المستعمر الأجنبي، حسب ما سيذكر لاحقاً مما ساهم في انخفاض حجم هذه الأراضي الوقفية وضياعها مع مرور الوقت.

(٤) ومن الأسباب أيضاً أن العديد من الأوقاف قد تهالكت واندثرت نتيجة لقلة الاهتمام بها ولتناقص غلتها مع مرور الزمن مما أدى إلى ضياع العديد من الأعيان الوقفية. وسيتم ذكر هذا الأمر بالتفصيل وأسبابه في فقرات تالية.

ولعلها تكون العوامل جميعها فالمبالغات أحياناً تكون سمة العصور السابقة، وخاصة في غياب الإحصائيات، والتسجيل العقاري الدال على ذلك. ولذلك سنحاول في الفقرات التالية استقراء الأسباب التاريخيه لاندثار الأوقاف العقارية.

٣-٣ أسباب اندثار الأوقاف العقارية وتناقص غلتها:-

مع حرص العلماء والفقهاء على مبدأ عمارة الأعيان الوقفية وتقديمه على توزيع الريع على المستحقين كما ذكرنا سابقاً، إلا أنه يرد تساؤل حول قدرة بعض الأصول الوقفية على الاستمرار والديمومة بدون أي هلاك أو اندثار أو فقدان لقيمتها، ويبرز التتبع الدقيق أن الأصول العقارية معرضة للاندثار مثل غيرها من الأصول الاستثمارية الأخرى وذلك نظراً لعدم وجود الكثير من الأوقاف الضخمة التي لو استمرت بالنماء مع تراكم الأوقاف الجديدة على مر العصور لبلغت حجماً كبيراً لا يمكن تصوره.

ومن ذلك الأوقاف النبوية التي لازالت خافية على الكثير ولايعرف مصيرها (الحجيلي: ٣١-٣٢).

وعند النظر في حجم الحيازات الوقفية وضخامتها مقارنة بما نعرفه في الوقت الحاضر من قلة الأوقاف في العديد من الدول المذكورة خاصة مع عدم افتراض وجود التراكم الوقفي (أي عدم وجود حركة إيقاف تضاف إلى الأوقاف المذكورة)، فإن ذلك يطرح تساؤلا آخر حول أسباب هلاك الأوقاف وانخفاض حجمها مع مرور الوقت. فمثلاً لو قيل إنه في فترة معينة من التاريخ كانت الأوقاف تشمل ١/٣ من أراضي إحدى الدول (كما تم التنويه عليه في الفقرات السابقة)، فإنه يفترض نتيجة لاستمرار حركة الإيقاف أن تزداد مساحة الأراضي الموقوفة، وتتراكم مع مرور العصور، ولكن الواقع الحالي أن الحيازات التي تذكر ضمن الأوقاف قليلة في الوقت المعاصر لتلك الدول مما يظهر للباحث العلمي كأن الوقف قد تناقص. ولتوضيح هذا التساؤل سنحاول استقصاء أسباب نقص الأوقاف عما كانت عليه في السابق كمدخل إلى أن الأوقاف العقارية لا يمكن افتراض التأبيد بها بدون إجراءات إضافية تحفظ أعيانها وتزيد غلتها. ولعل من أسباب اندثار الأوقاف العقارية هو ما يأتي:

١ - تباعد الأوقاف وسوء إدارتها:

إن واحدة من التحديات التي واجهت إدارة الأوقاف أو الناظر أن إنشاء الوقف قد يكون في إحدى الدول بينما يكون صرف الريع في دولة أخرى مثل وجود أوقاف في دول غير الحرمين والمسجد الأقصى وموقوفة بغرض الصرف عليهما. كما أنه أحياناً تكون الأوقاف موجودة في عدة دول مثل كثرة الأوقاف على الحرمين الشريفين في الجزائر ومصر وسوريا وتركيا وغيرها من الدول مع بعد المسافات (مغلي: ٣١٨). وهذه الأوقاف مع عدم وجود جهة مركزية لمتابعتها قد أدى إلى فقدان

الكثير منها. ومما يؤكد ذلك أن معظم أوقاف الحرمين الشريفين في الخارج ما عاد يصل من عوائدها إلى الحرمين إلا القليل (العكش: ١١١). ولذلك فقد احتوى نظام مجلس شؤون الأوقاف الصادر عام ١٣٨٦هـ في المملكة العربية السعودية على بند يؤكد أهمية وضع خطة عامة للتعرف على جميع الأوقاف الخيرية خارج المملكة باسم (الحرمين الشريفين) أو أية جهة وحصرها في سجلات نهائية وتولي أمورها والمطالبة بغلاتها طبقاً لشروط الواقفين. وتحليل الواقع يبرز أنه من الصعب إدارة هذه الأوقاف لبعد المسافات في ذلك الوقت، وعدم وضوح قواعد تحديد الملكيات والتسجيل. كما أن عدم وجود من يطالب بغلتها ومراقبة استثمارها جعل ذمة الناظر وحرص السلطان أو الحاكم هي الأساس لصلاحها وبقائها. وبالتالي فقد ضاع معظم هذه الأوقاف سواء في أصلها وطبيعة الريع الناتج منها.

٢ - عدم صلاح القائمين على إدارة الوقف:

إن من الأسباب الرئيسية لاضمحلال الأوقاف هو فساد الناظر وضعف الرقابة عليه وقلة حرصه على تنمية الوقف وأعيانه. فبالإضافة إلى قلة الأمانة وضعف النفس فإن عدم وضوح الأجر المادي وقلة الرقابة المستقلة قد أدت إلى طمع بعض النظار في الأوقاف. ومن الأمثلة التاريخية الشاهدة على ذلك ما قام به علي بن يوسف المرابطي خلال أوائل القرن السادس هجري بمحاسبة النظار والوكلاء على الأوقاف فوجد أنهم قد أثروا باستيلائهم على بعض أموال الوقف، فعزلهم، واستعاد الأموال التي أخذوها (حركات: ٢١٢). كما ذكر عن انتشار الفساد في ديوان الأحباس في عهد المماليك (أمين:٥٧-٥٨) كما ذكر زاركون العديد من الخلافات بين مشايخ الطرق الصوفية في تركيا وخلافاتهم مع مسئولي الأوقاف وتصرفاتهم المتسمه بعدم الصلاح (زاركون: ١٥٦). أما

شاكر بك الحنبلي فقد أورد جوانب من الفساد والتلاعب في بداية القرن العشرين حتى سعت الحكومة إلى إلغاء الأوقاف (شاكر بك الحنبلي: ١٣٤-١٣٥).

وفي بعض الأحيان يكون للوقف عالم يتولاه، أو تحت يد شيخ لأحدى الطرق الصوفية، فيوكل به هذا متولياً قد لا يحسن التصرف في الأموال الوقفية، مما يؤدي إلى سوء تفاهم حاد، وإلى تبادل الدعوى بالفساد الإداري كما حدث في تركيا مثلاً (زاركون:١٥٨). وقد برزت في دول إسلامية أخرى دعاوي مشابهة كماليزيا مثلاً (Al-Habshi, 1998: 10). كما أن النظار يستخدمون في بعض الأحيان، أساليب معينة يستطيعون بها امتلاك الوقف، أو ريعه سواء لأنفسهم، أو بالتعاون مع آخرين (أمين: ٣٦٦).

أما في العصر الحديث فلم تقتصر دعاوي الفساد على الوقف الخيري بل كان جزءٌ كبيرٌ منه منصباً على الوقف الذري. ففي مصر (أبوزهرة: ٢٩-٣٠) ولبنان (يكن: ٢٢١) كثرت شكاوي الناس من سوء المتولين للأوقاف وعدم اهتمامهم بها. كما ازدحمت المحاكم في الدول العربية بقضايا سوء الإدارة من قبل النظار ما أدى إلى كثرة التذمر من سوء إدارة الأوقاف، وخاصة الأهلية منها مع كثرة الخلافات بين المستحقين (غانم، ١٩٩٨م:٤٩٤-٥١٠) فأدى ذلك إلى إلغاء الأوقاف الأهلية في معظم الدول الإسلامية. كما أن العديد منها قد يصبح مبلغ ريعها ضئيلاً للذرية مع تكاثرها جيلاً بعد جيلٍ فأصبح من اللازم إلغاؤها (السيد: ٨١). كما برزت ظاهرة الفساد المؤسسي من إدارات الأوقاف بالإضافه إلى فساد الناظر الفردي (غانم٢٠٠١،م:١١٥).

ومن الظواهر التي لوحظت في بعض الدول، أن ورثة الواقف أو أحفاده قد لا يعلمون طبيعة الأعيان التي بحوزتهم أنها وقف نظراً لعدم

توضيح ذلك من الآباء وفي غياب التسجيل والتوثيق تضم إلى أملاك الأسرة ويتم توارثها. وقد ذكر البسام بعض أنواع التعدي على الأوقاف في نجد (البسام: ١٣-١٤). كما أن التوسع في استخدام العقود الاستثمارية، والحكر، والإيجارة الطويلة لمدد قد تتجاوز العشرات من السنوات قد أدى إلى تملك العقار الوقفي من قبل أصحاب هذه العقود وذريتهم سواء بعلمهم أو بدون علمهم.

ولذلك رأى (أبو زهرة) أن معظم عيوب الوقف ترجع إلى سوء إدارتها حيث أصبحت النظارة غنيمة، وإن صلاح الإدارة يقضي على أكثر ما ظهر من مفاسد الأوقاف (أبو زهرة: ٣٦٢). ولابد أن نلاحظ بأن النقد كان معظمه موجها إلى أحد أقسام الوقف وهو إدارة الوقف الأهلي ونظارته. وسنحاول في الفصول الآتية التوسع في مفهوم حسن إدارة الأوقاف من قبل النظار، أو المؤسسات الوقفية كأحد المحاور المهمة في تحسين الأداء الوقفي الاستثماري، وبالتالي تزايد تأثيره على العملية التنموية.

٣ - تسلط الحكام على الأوقاف وطمعهم فيها:

حرص الإسلام على المحافظة على الملكية الفردية ولذلك نهى عن غصب المال وخاصة غصب أموال الناس أو مصادرتها، وأعتبرها من العدوان والظلم كما قال تعالى: ﴿يَـٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأْكُلُوٓاْ أَمْوَٰلَكُم بَيْنَكُم بِٱلْبَـٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَـٰرَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ﴾ (سورة النساء: ٢٩). كما نهى عن غصب الأرض بخاصة نظراً لأنها كانت الثروة الأساسية في ذلك الوقت كما قالت عائشة - رضي الله عنها: يا أبا سلمة اجتنب الأرض فإنه - صلى الله عليه وسلم - قال: "من ظلم قيد شبر من الأرض، طوقه من سبع أرضين" (مسلم: ٩٣٢). ويظهر التسلسل التاريخي أن المسلمين احترموا الملكية الفردية فيما عدا

فترات محددة أو ظروف معينة كانت هناك استثناءات في عدم المحافظة عليها واغتصاب الملكيات الفردية. ويظهر التحليل التاريخي أنه مع هذا التغليظ الشرعي برزت ظاهرة مصادرة الملكيات، وخاصة مصادرة من سيطر على الحكم على أملاك سلالة من سبقه وكذلك مصادرة الخلفاء لثروات بعضهم البعض، أو ولاتهم أو وزرائهم وكذلك مصادرة ثروات معارضيهم، ولعل ذلك راجع أكثره إلى أن الأموال المصادرة كانت عبارة عن عطاءات الخليفة، أو إقطاعات من أراضي الدولة تتطلبها ظروف سياسية معينة. فقد صادر الخلفاء الأمويون أموال موسى بن نصير، سواء في دمشق أو في غيرها. كما صادر العباسيون أموال بني أمية كما صودرت أموال البرامكة في نكبتهم المعروفة في عهد هارون الرشيد كما قام المتوكل بعمليات مصادرة واسعة. كما صودرت أموال رئيس العلوية في العراق عام ٣٩٠هـ. وصادر المتوكل أموال أبي عبد الله الحجاجي وبلغت أربعة ملايين دينار. كما استصفى كل وزير في العهد التالي من الدولة العباسية أموال الوزير السابق (العمر، ١٤٢٤هـ: ٣١٠).

كما يلاحظ في بداية الدولة العباسية، كثرة المصادرات، وخاصة بين الوزراء، ومنهم سليمان بن أبي سليمان مخلد الخوزي والذي نكبه المنصور عام ١٥٣هـ وصادر أمواله. كما كثرت المصادرات في العهد الثاني من الدولة العباسية، نظراً لارتباط المصادرة بزيادة دخل الخلافة والذي قل نظراً لتسلط الولاة على إيرادات الدولة. وأحياناً كانت المصادرة بقصد إرضاء أفراد الجيش، أو العقوبه لمن تحمل المسؤوليه سابقا، فقد اتبع الوزير ابن مقلد في عهد القاهر بالله مبدأ خبيثاً وهو توزيع الأموال المصادرة من الوزراء السابقين أو أقارب الخليفة على الجيش لإرضائه (العمر ١٤٢٤هـ). ويرى ابن خلدون أن الحكام يلجأون إلى مصادرة أموال الحاشية بعد أن نمت من عطاياهم، عندما تقل الجباية وتزداد الحاجة إلى الأموال للدفاع عن الدولة، فتزداد الدولة هرماً إلى

هرم كما حدث لوزراء الدولة العباسية من بني قحطبة وبني برمك وبني سهل وبني ظاهر (ابن خلدون: ٢/ ٧٣٨)

ومما يدل على أن المصادرة استمرت في العصور التالية أن ابن تيميه سأله جماعة صودرت وأخذت أموالهم (ابن تيميه: ١٩٨/٢٩). كما صودرت أموال سنجر الهلالي عام ٧٦١هـ وكذلك ناظر الدواوين في الشام ما جعل الناس في خوف شديد من مصادرة أموالهم. كما صادر بعض سلاطين المماليك أوقاف من قبلهم (أمين: ٣٤٦) ويبدو أن مصادرة أموال الولاة السابقين، أو كبار التجار أو غيرهم من أصحاب الأموال قد استمرت على مر العصور، والتي ذكرنا بعض شواهدها على مختلف الأزمنة.

كما استمرت عمليات المصادرة في عهد الدولة العثمانية (حليم: ١٣٧) وقد أدى الطمع أحياناً إلى قتل بعض الولاة أو التجار ممن يملكون هذه الأموال. ولكن مع ذلك فقد حرص بعض السلاطين على حماية الملكية الخاصة فقد أصدر السلطان عبد المجيد خان عام ١٢٥٥هـ (١٨٣٩م) فرماناً يحدد فيه الملكية الخاصة، ويتعهد بحمايتها وبمعاقبة من يخالف ذلك (محمد فريد: ٤٨٣) ولكن مع ذلك حدثت تجاوزات عديدة في اغتصاب الملكية الخاصة وفي مصادرة بعض الأموال.

هذا في مجال مصادرة الملكية الخاصة وأما الوقف وإن حرص بعض الحكام في الدول الإسلامية على حمايته وحسن إدارته، إلا أن غيرهم قد سعى إلى الاستيلاء عليه بوسائل مختلفة (العاني: ٢٢٠-٢٢١). ومما يدل على استمرار تسلط الحكام السؤال الذي وجه إلى ابن تيميه حول رجل بنى مدرسة وأوقف عليها فأخذ السلطان أكثر أوقافها (ابن تيميه: ٣١/ ٧١). وقد فشلت محاولات العديد من سلاطين دولة المماليك في الاستيلاء على بعض الأوقاف أو في تغيير شروطها، وذلك نتيجة لثبات

العلماء المصلحين، وإن وجد في بعض العصور من أعان السلاطين على فسادهم من خلال القضاة المنحرفين عن جادة الصواب (أمام: ١٦٤-١٦٥) ولكن بعضهم مثل السلطان الأشرف برسباي (٨٢٥-٨٤١هـ) كان حريصا على عمارة الأوقاف وحسن إدارتها (أمين:١٢٧-١٢٩). وأحياناً في سبيل استيلاء السلطان على الوقف، يجبر الواقف على أن يشهد أمام القاضي أن أملاكه وأوقافه نبعت من مال السلطان وأحياناً يرغم الواقف على أن يجعل ريع الوقف موقوفاً على أبناء السلطان (أمين:٣٤٩ و٣٥٤). ومن وسائل التحايل على الوقف هو إقطاع الأراضي الزراعية، وتحكير الأعيان التجارية، والعقارات من الأوقاف بحيث يتم تعيينها لأحد أعوان السلطان، أو الحاكم، أو مماليكه بغرض جمع الأجرة والغلة ولكن مع مرور الوقت تصبح ملكية خاصة (أمين:٥٩).

وكما يتضح فإن الأمثلة على سعي الحكام إلى حيازة الأوقاف وتملكها عديدة وكثيرة، ولكنها حدثت لأسباب متنوعة من أهمها تعظيم واردات الخزانة الحكومية عند الإعسار المالي، ومنها تغليب المصلحة الشخصية على المصلحة الدينية العامة، ومنها كسب الولاء من القادة والجنود من خلال إقطاعهم الأوقاف. وأحياناً تستولي الحكومات على الأوقاف الزراعية بحجة أنها أراض حكومية أو لأسباب أخرى. ومن أمثلة ذلك إن المارستانات قد تم شراؤها من أحد ملوك المغرب لما احتاج إلى المال لصد العدو ونُصح من قبل بعض العلماء بأنه بمجرد انتهاء الحرب يمكنه شراؤها بسهولة ولكن الملك توفى قبل أن يتمكن من شراء أي عقار جديد (بنعبد الله: ١٥٢). ومن أمثلة الأوقاف التي ضيعت أوقاف الخديوي إسماعيل والتي بلغت ما يزيد عن ٥٦ ألف فدان زراعي قد تم توزيعها بأوامر شفوية من قبل رجال ثورة يوليو ولا يعرف مصيرها (غانم، ١٩٩٨م: ١٣٥).

أما في الخلافة العثمانية فقد أقدم بعض الولاة العثمانيين بأيالة تونس

على بيع الأوقاف وتسجيلها بأسمائهم كما قام بعض الجنود الإنكشارية بالاستيلاء على القرى والأراضي بحجة أنها تيمار وزعامات (مقاطعات زراعية مخصصة لقواد الجيش وأفراده) وسلمت لهم وثائق بتملك الأراضي (التميمي: ٥٠٧). كما استولت الدولة العثمانية في المغرب على عدد كبير من الأراضي الزراعية الغنية وذلك بطرق غير شرعية (التميمي: ٥٠٧) وذلك بغرض إقطاعها للفئات الموالية المختلفة. وقد أدى استيلاء الحكومة العثمانية على الأراضي الزراعية التي تعتبر أوقافاً بحجة أنها أقيمت على أراض أميرية ملك للدولة في بلاد الترك والشام، إلى استيلائها على كافة عوائد الوقف بالنسبة للأراضي الزراعية. كما استولت الدولة العثمانية على أوقاف التكايا العديدة نظراً لتعاظم تأثيرهم ولارتباطهم بالجنود الانكشارية (زاركون: ١٥٢). وفي جانب آخر يذكر أن السلطان سليم لم يوافق على توجهات الصدر الأعظم (رئيس الوزراء) في الاستيلاء على الأوقاف وضمها إلى خزانة الدولة (أبوزهرة:٢٢).

أما في العصر الحديث وفي العديد من الأحيان، أباحت الأجهزة الحكومية والسلطات الأمنية الاستيلاء على أملاك الأوقاف بوسائل مختلفة. فأحياناً يتم الاستيلاء على الأرض وتقام عليها المباني أو المعسكرات من غير إذن الواقف أو الجهة المسؤولة عن الأوقاف (قحف، ٢٠٠٣م) حيث تم تحويل تكية السلطان سليمان القانوني في دمشق الى المتحف الحربي الآن. وأحياناً أخرى تستخدم الأراضي بإذن الوقف ولكن لا يدفع للوقف أي أجرة نظير استخدام الأرض أو ثمن نظير الاستيلاء عليها. وأحياناً يتم استئجار الأراضي من قبل الدولة بصورة نظامية مشروعة ولكنها تماطل في دفع الإيجار أو لا تدفعه أبداً. ومن أمثلة ذلك ما تشير إليه ملفات أعمال لجنة التصالح في مصر إلى وجود الكثير من الممتلكات الوقفية بيد الجهات الحكومية والشركات

العامة والخاصة وذلك عام ١٩٩٧م بدون أن تدفع ما عليها من مستحقات (غانم، ١٩٩٨م: ٤٩٣).

وأحياناً يوجه ريع الأوقاف في غير أغراضه كما حدث في مصر حيث صدر قرار جمهوري بتاريخ ١٩٥٨م باستخدام ريع الأوقاف الخيرية وأوقاف الحرمين الشريفين في إنشاء مشاريع سكنية تنفيذاً لقرارات مجلس الثورة كما ساهمت الاوقاف في إنشاء مبنى الكلية الحربية (غانم، ١٩٩٨م: ٤٧٧). وخشية من هذا الأمر فقد كانت بعض الأوقاف في مصر تنص على أن لا تتسلط الجهات الحكومية على الوقف بأي صورة كانت ولا حتى المحكمة القضائية (غانم، ١٩٩٨م: ٣٦٥).

٤ - هلاك بعض الأوقاف نظراً لضعف غلتها:

يدل التتبع التاريخي أن هناك العديد من الأوقاف التي ضاعت واندثرت بسبب تناقص غلتها، وعدم وجود أوقاف عليها للمحافظة على أصولها كالمساجد. ومن أمثلة ذلك جامع ابن طولون فقد أهملت أوقافه العقارية حتى اندثرت كما أن المسجد نفسه بقى خربا حتى جدد في أواخر القرن السابع الهجري وخصصت له بعض الأوقاف الزراعية على يد الأمير لجين (حركات: ٢١٧). ومن ذلك البيمارستان النوري الذي لم يتبق إلا بابه (الحافظ:١٦٦). أما أمثلة هلاك بعض الأوقاف مثل المساجد وغيرها في العصر الحديث فكثيرة، ومتعددة نتيجة لسياسة منع الاستبدال (أحمد:١٨٨). فيذكر السيد بحر العلوم تضاؤل الواردات على الأوقاف على العتبات المقدسة والتي لا تتجاوز بعض الخانات والمحلات التي تعتبر ضئيلة مقارنة مع ما يتبرع به زوار العتبات، وبالتالي لم تستطع واردات الأوقاف إصلاح المساجد والمشروعات الدينية الأخرى (بحر العلوم: ٣٩٣). ولعل من الدروس المستخلصة أهمية تأسيس أوقاف مدرة على بعض الأعيان الوقفية غير المدرة كالمساجد وذلك حرصاً على

استمرارها وعدم هلاكها وهو اتجاه تبنته بعض الدول في أواخر القرن العشرين كما سنذكر لاحقاً.

٥ - اندثار بعض الأوقاف نظراً لطبيعتها:

إن هناك العديد من الأعيان الوقفية التي قد تندثر أو تتهالك نظراً لطبيعتها التي مآلها إلى الهلاك. ومن تلك الأوقاف الآبار الموقوفة التي قد تنضب أو يتغير ماؤها، ومنها الأوقاف التي تصبح عائقاً أمام العمران أو تتغير طرق التجارة عنها. ومنها الأوقاف النبوية التي أصبحت غير عامرة (الحجيلي:٣٢) ومنها أيضاً المصانع ومخازن الماء في طرق السفر والحج التي قد تتغير اتجاهات الطريق فتهمل هذه الخزانات وتندثر كما حدث لآبار زبيدة في طريق الحجيج. ومن الأمثلة على ذلك ما لاحظه (غانم) من اندثار العديد من الأسبلة والحمامات العامة بسبب التطور في خدمات المياه والصرف الصحي حيث لم يتم تطوير مداخلة الوقف بما يتناسب والعصر الحديث والمحافظة على الأعيان الموقوفة (غانم، ١٩٩٨م: ٣٢٢). ومن ذلك القناطر التي تنقل الماء إلى المدن والتي قد ينضب معين الماء الذي يتزود منه فتصبح أطلالاً لا يمكن الانتفاع بها. ومنها كذلك الكتب التي قد تتهالك وتندثر نظراً لطبيعتها. وأحياناً يكون الوقف لحاجة انقضى الغرض منها مثل وقف السور الدفاعي في مدينة طرابلس الغرب والذي أنشىء في القرن التاسع عشر (عام ١٨٧٢م) حيث تم تغيير مصرفه (الزريقي، ١٤٢٢هـ) ولكن العين الوقفية نفسها وهي السور قد تهالك وانتفت الحاجة إليه. ومن ذلك تحول مستشفى أفرج بالقرب من فاس إلى قيسارية تجارية في عام ١٩٤٤م (بنعبد الله: ١٥٤).

كما أن من الأسباب المهمة في اندثار بعض الأوقاف هو انتقال العمران ضمن حدود المدينة أو العاصمة نفسها، أو انتقال العمران عن المدينة مما يؤدي إلى إهمالها. فمثلاً كان العديد من السلاطين والحكام

يقومون ببناء قصورهم أو مدينتهم الخاصة بهم خارج عاصمتهم مما يؤدي إلى انتقال العمران إليها وبالتالي إهمال المباني الوقفية المبنية في تلك المدينة. كما أن من الأسباب كذلك وجود الأوقاف في مواقع استراتيجية وحساسة مع توسع المدن الإسلامية، وإعادة تخطيطها قد أدى إلى المصادرة العامة لهذه الأوقاف ببدل نقدي أو تعويض عيني قد يتأخر فيفقد قيمته، أو في أكثر الأحيان بدون تعويض.

٦ - الآثار السلبية للعقود الاستثمارية:

إن الكثير من الأوقاف لم يكتب لها الاستمرارية لتسلط الغير على أعيانها، وملكيتها من خلال العقود الاستثمارية التي استحدثت على الأوقاف، وتم الاتفاق عليها بين الناظر على الوقف والمستأجرين له، ومن أمثلة تلك العقود التي تم نقاشها بالتفصيل في الفصل السابق أسلوب الحكر وأسلوب الأجرتين والخلو.

فقد لوحظ أن كثرة الاحكار في مصر مع صغر أحجامها قد أدى إلى الصعوبة في متابعتها، وكذلك ضياعها. فالحكر الذي تم المحافظة عليه، ضاع جزء كبير من ريعه بسبب قلة الأمانة، وضعف النفوس حتى اضطرت الوزارة إلى اتباع سياسة استبدال الاحكار بالمزاد العلني (غانم، ١٩٩٨م: ١٥٨) كما ذكر ناظر الدواوين في عهد صلاح الدين أنه لا إصلاح للوقف إلا بالإمساك عن استئناف التحكير (أمين:٥٩). كما أن بعض الدول تدرج الأوقاف القديمة نظراً لقدمها ضمن سياسة المحافظة على الآثار فتحدث العديد من التعديات كما حدث في مصر حيث حرمت هذه الأوقاف التي يتم حمايتها بغرض عملية الترميم والصيانة من تحسين العوائد مما أضاع جزءاً كبيراً من ريعها (غانم، ١٩٩٨م: ١٥٩).

وأحياناً يكون الأثر السلبي ناتجاً عن انخفاض الإيجارات، ورفض المستأجرين زيادة الأجرة نظراً لطبيعة قوانين البلد، أو لطبيعة الالتزامات

الموجودة في تلك العقود مما يجعل صيانتها مكلفة مقارنة مع إيراداتها (Cizakca, 1995: 320). كما أن منها مايكون عائده الاستثماري ضعيفا والكفاءة في إيراد أعيان الوقف منخفضة مقارنة مع غيرها (غانم، ٢٠٠٢م: ١١٤) وهذا يؤدي مع مرور الوقت إلى إهمال الناظر، أو إدارة الوقف لهذه الأعيان، وبالتالي انتقال ملكيتها مع ضعف النفوس إلى المستأجرين، أو أصحاب العقود الاستثمارية كما سيتم تفصيله لاحقاً.

٧ - الحوادث الطبيعية وهلاك التربة:

كما أن الأوقاف العقارية أو الزراعية قد تكون عرضة للتلف أو الهلاك نتيجة لتدني خصوبة الأراضي إذا كانت الأوقاف أراضي زراعية أو انحسار المدنية فيها إذا كانت مبانٍ سكنية أو استثمارية أو تهدم المباني نتيجة للكوارث الطبيعية كالزلازل. ومن أمثلة ذلك أنه لوحظ في فترة الدولة العثمانية نتيجة لحوادث متتالية من الكوارث الطبيعية في استانبول أن تسببت تلك الحوادث في هلاك العديد من الأوقاف (Cizakca, 1995: 321). كما أن الحرائق المتعددة التي أصابت الأوقاف في استانبول أسهمت في نشوء العقود الاستثمارية كالحكر وغيرها. وأحياناً تؤثر الحروب الأهلية والمنازعات على اندثار الأوقاف فتظهر إحدى الدراسات الاستشارية أن العوائد على الأوقاف اللبنانية أصبحت منخفضة بسبب الحرب الأهلية (قباني: ٧٢١).

٨ - عدم توفر التسجيل العقاري والإدارة الحكيمة:

في كثير من الأحيان لم يتم حماية الوقف بعقود واضحة للملكية كما لم تكن هناك مؤسسات رسمية يتم من خلالها تسجيل ملكية الأوقاف فيها، وبالتالي لم تكن ملكيتها واضحة؛ مما أدى إلى تحول ملكيتها مع مرور الوقت إلى من وضع اليد عليها مع تعاقب الأجيال. ومما يدل على قلة التسجيل لاعيان الوقف ما نواه القاضي محمد بن أبي الليث عندما

كان قاضياً على مصر (٢٢٦-٢٣٠هـ) حين نوى أن يضع يده على حبس يتولاه أهله مما ليس له ثبت في ديوان القضاة احتياطا له ولكن لم يقم بذلك (الكندي: ٤٥٠). وندم الناس على ذلك مما ذهب من الأوقاف نتيجة لذلك. فقد استولى الناس على البيمارستان النوري على قطعة عظيمة منه وأدخلت في العمارة المعروفة بالباكية (الحافظ:١٦٦). أما في العهد الأيوبي فقد فقدت وثائق تحبيس الأعيان الوقفية (أمين:٥٧) كما لوحظت تعديات كبيرة واختلاسات على الأوقاف في القرنين السابع والثامن عشر في أوقاف فلسطين (عبدالكريم:٢٠٤) نتيجة لعدم توفر التسجيل المناسب. ولذلك نصت بعض الوثائق الوقفية على كتابة الوقف كل عشر سنوات بالإثبات والتنفيذ لدى قاضي القضاه (أمين:٨٣) وقد حاول العديد من الحكام منهم الظاهر بيبرس والسلطان برقوق في عهود المماليك ومحمد علي في العصر الحديث، مطالبة ذوي الأوقاف بوثائق الملكية فتصدى لهم العلماء منهم النووي وسراج الدين البلقيني (أمام: ١٦٤-١٦٥) (أمين: ٣٢٤-٣٢٥). ومن الأمثلة على كثرة الأوقاف مع عدم تسجيلها، المملكة العربية السعودية حيث تم توضيح أن هناك أكثر من مئة ألف من الأوقاف معروفة، ولكن جزءا منها لم يتم تسجيله وتوثيق ملكيته وإن كانت بذلت جهود مباركة في هذا المجال.

أما في الدولة العثمانية فان التسجيل الدقيق للأراضي جميعها بما فيها أراضي الوقف من خلال قانون الأراضي لاحتساب الضرائب عليها قد أدى الى المحافظة على هذه الأوقاف من الفساد المستشري في الإدارة العثمانيه في ذلك الوقت (عبدالكريم:٢٠٤). وفي إطار هذه القوانين فقد أنشيء قيود الدفتر الخاقاني الذي سجلت فيه جميع الأراضي التي لها ارتباط خيري أو تتعلق بمصالح عامة، وتم حفظها في خزائن محكمة(الزرقاء: ١٢٨-١٢٩). ويؤكد ذلك أحد الباحثين حين خلص إلى محافظة الدولة العثمانية على الأوقاف في الدول الإسلامية حيث تم

تدوين الأراضي في دفاتر التحرير كل على حدة مفصلة تفصيلاً كاملاً لمراقبتها، وتحصيل عوائدها (خليفة: ٣٣). أما في ألبانيا وبلغاريا فقد لوحظ ضياع الأوقاف جميعها لعدم وجود التسجيلات الخاصة بها.

كما أنه في الفترة الانتقالية في نقل الأوقاف إلى السلطة الحكومية من قبل الأهالي تضيع بعض الأوقاف نتيجة لعدم وضوح الإجراءات. ففي مصر مثلاً، نظراً للتخبط الحكومي خاصة بعد استلام ملفات الأوقاف بسبب صدور القوانين الحديثة فقد ضاعت أعيان وقفية عديدة في مصر نتيجة لقلة الاهتمام بها من قبل الإدارة المعنية (غانم، ١٩٩٨م: ٣٣١) كما ضاع العديد من الأوقاف في عهد المماليك عن طريق وضع اليد (أمين: ٣٥٩).

٩ - حملات التأميم الزراعي:

إن أحد العوامل المهمة في انخفاض الأعيان الوقفية هو الضرر الذي أصاب العديد من الأوقاف في الدول الزراعية نتيجة لسياسات الإصلاح الزراعي، أو التأميم الزراعي في ظل الاتجاهات العالمية نحو الاشتراكية في النصف الثاني من القرن العشرين. وقد تأثرت معظم الدول العربية بهذه السياسات وبخاصة ممن لديها أراض وثروة زراعية كبيرة.

ومن أمثلة حملات التأميم الزراعي ما تم في الجزائر، حيث تم الاستيلاء على الكثير من الأراضي الزراعية والمثمرة، وبساتين النخيل التي كانت موقوفة على المساجد وجوانب البر العام، وذلك نتيجة لسياسات التأميم الزراعي التي انتهجتها الجزائر. أما في مصر فقد صدر القانون رقم ١٨٠ في ١٤ سبتمبر ١٩٥٢م بعد صدور قانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ في ٩ سبتمبر ١٩٥٢م الذي حدد الملكية للفرد بمائتي فدان وأباح للحكومة الاستيلاء على الأراضي الزائدة لتوزيعها على صغار الفلاحين، حيث خضع لهذه القوانين أيضاً جميع الأوقاف الزراعية. ثم

صدر في مصر قانون ١٥٢ لعام ١٩٥٧م والذي يدعو إلى استبدال جميع الأراضي الزراعية الموقوفة على جهة بر عامة، بسندات على الحكومة يؤدي عليها ٣٪ من قيمة السند التي تساوي قيمة الأرض وما عليها من ثمر وشجر. ولكن هذه السندات في الواقع لم يتم التمكن من استرداد قيمتها كما أن عوائدها كان هناك تذبذب في دفعها. ثم صدر القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢م ينص على حكم الاستبدال واستيلاء جهات الإصلاح الزراعي على الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات بر خاصة. أما المباني والأراضي الفضاء من الأوقاف فيتم تسليمها إلى المجالس المحلية للتصرف فيها. ولقد أدى تطبيق سياسة الإصلاح الزراعي والتأميم في مصر إلى إضعاف الملكية الخاصة وتقلصها مما أدى إلى ضعف حركة الإيقاف في المجتمع عموماً (غانم، ١٩٩٨م: ١٠٣).

وعندما تم التراجع عن سياسة الإصلاح الزراعي في أواخر القرن العشرين، نتج عن ذلك صعوبات عملية في استرجاع تلك الأراضي خاصة مع عدم دقة مساحات الأراضي الوقفية كما أن العديد منها قد أهمل رعايته واستغلاله أثناء النظر في التنازع بين الجهات المسؤولة في الأوقاف والحائز لهذه الأراضي، أو تم البناء عليه.

١٠ - تسلط المستعمر الأجنبي:

حرص المستعمر الأجنبي للدول العربية بعد الحرب العالمية الأولى وسقوط الخلافة الإسلامية إلى السعي نحو محاربة الأوقاف خاصة في المغرب العربي. ومما يدل على حرص المستعمر لأغراض متنوعة على إلغاء الوقف، اشتراط الحكومة البريطانية إلغاء الوقف كشرط لنفاذ اتفاقية عام ١٨٦٠م مع الدولة العثمانية. ففي أثناء حرب القرم، احتاجت الدولة العثمانية إلى قرض لتسديد ديون الحرب فاشترطت الحكومة البريطانية لاتفاقية عام ١٨٦٠م إلغاء الوقف كشرط لنفاذ القرض (Cizakca, 6: 2000).

ولعل ذلك نتيجة لتوجه الحكومات الغربية في ذلك الوقت نحو إلغاء كافة الأوقاف الدينية، بما فيها تلك التي في الغرب في ظل محاربة تزايد نفوذ المؤسسات الدينيه ومنها الكنيسة.

ومما يدل على دور المستعمر في تناقص الوقف، ما قام به المستعمر الفرنسي في تونس وغيرها من دول المغرب العربي بتوزيع الأوقاف (الأحباس) الزراعية على الفرنسيين بحجة دمج عقار مملوك ملكية خاصة مع الحقوق المشاعة للعقار الوقفي، وبالتالي تم توزيع معظم أراضي الأحباس في تونس بهذه الطريقة عام ١٩١٩م (الزريقي: ١٤٥) وهذا يدل أيضاً على أن الأوقاف إذا كانت عبارة عن عقارات، أو أعيان عقارية لا تسلم من الاندثار والهلاك إذا لم يتم توثيقها.

أما في الجزائر فإن العديد من الأوقاف الموقوفة على الحرمين الشريفين والتي بلغ عددها ١٥٥٨ وقفاً لم يسلم معظمها من سوء تصرف المحتل الفرنسي (مغلى: ٣١١). كما أهمل المستعمر الفرنسي الأحباس في المغرب فأخذت في الاندثار، والهلاك مما استدعى تدارس العلماء للنهوض بها (باقادر: ٧٤٩). ومن إجراءات محاربة المستعمر للأوقاف ما أصدره الجنرال كلوزيل الفرنسي عام ١٨٣٠م بفسخ أحباس الحرمين في الجزائر بدعوى أن إيراداتها تنفق على الأجانب (لأنها موقوفه على الحرمين الشريفين) وكذلك بنزع أوقاف الجامع الكبير. كما ضمت مداخيل الأوقاف والمؤسسات الدينية إلى ميزانية المستعمر (مغلى: ٣٢١). ولعل السبب في ذلك أن المستعمر الفرنسي كان يحرص على توطين المحتلين الفرنسيين من خلال تمليكهم بعض الأراضي الزراعية ولكن اصطدم بحقيقة أن هذه الأراضي كانت أراضي وقفية من الصعب تملكها فقام بالعديد من الإجراءات السابقة لتحقيق غرض تمليك الأراضي للمستوطنين الفرنسيين (Powers, 1989).

وأحياناً يلجأ المستعمر الفرنسي إلى إرغام الجهات المسؤولة عن الأوقاف عن التنازل عن أملاكها الوقفية بحجج مختلفة كما حدث في عام ١٨٨١ فقد أرغمت إدارة الأوقاف في تونس على التنازل عن ألفي هكتار كل سنة من الأوقاف العامة لصالح المستوطنين الفرنسيين. وقد وضعت السلطات الاستعمارية في تونس نتيجة لهذه السياسات يدها على أكثر من ٣٧ ألف هكتار من الأوقاف العامة في الفترة الممتدة من عام ١٨٨٤ و ١٩٠٨م.

أما في لبنان وسوريا، فقد ضيق المحتل الفرنسي على الأوقاف من حيث التشديد على قراراتها وعدم نفاذها إلا بموافقته. كما قام المستعمر الفرنسي بالاستيلاء على بعض الأوقاف، وتحويلها إلى ملكية الحكومة وأصدر بذلك نظاماً هشاً للاستبدال كما تم تصفية الأوقاف الذرية في عام ١٩٢٦م (قحف ٢٠٠٣م: ٤٢٠). أما في العصر الحديث وبعد الاحتلال الإسرائيلي عام ١٩٤٨م لفلسطين، فقد قامت الدولة اليهودية بمصادرة الأوقاف خاصة الخيرية منها بحجة عدم معرفة ملاكها الحقيقيين (الحوارني: ٥٦٨).

ولذلك نستطيع أن نستخلص من مراجعة هذه العوامل أن هناك ضررا كبيرا وقع على الأوقاف وأعيانها سواء بالاستيلاء عليها (وهكذا يتبين أن حجماً كبيراً من ثروات الأمة قد تم هدره أو ضياعه نتيجة للأسباب المذكورة). وأنه لو قدر لهذه الأعيان الوقفية أن تتم المحافظة عليها لساهمت في التنمية الاقتصادية بصورة مؤثرة.

٣-٤: ارتباط طبيعة الأعيان الوقفية بالتوسع في مجالات تدخل الوقف:

كما ذكر سابقا فإن أكثر الفقهاء يرى أن الوقف يكون على وجه التأبيد وبالتالي فإنه حتى تكون العين الموقوفه قابله للتوقيف فلابد أن

تكون صالحة للبقاء حتى يتحقق فيها حكم التأبيد، وهذا الأمر جعل الأعيان العقارية هي أصل الأوقاف ومادته. وأما غيرها من الأعيان الوقفية المنقولة، وغير المنقوله فقد قبلها أكثر الفقهاء إذا كانت تابعة للعقار أو مخصصة لمنفعة العقار أو ورد أثر بجوازها مثل الأسلحة أو جرى بها العرف كالكتب (أبوزهره:١٠٣). فيما عدا المذهب الحنفي فان معظم الفقهاء أجازوا الوقف في العقار والمنقول على السواء مادام يمكن الانتفاع بالعين مع بقاء أصلها، وإن لم يتمكن من ذلك يستبدل بها غيرها (أبوزهرة:١٠٦).

ونظرا لسيادة ذلك الرأي الفقهي، فقد أدى ذلك الى محدودية الأعيان التي يتم وقفها، وكذلك تحديد مجالات تدخل الوقف في مجالات التنمية الاقتصادية، والاجتماعية، وقد أدت هذه المحدودية في طبيعة الأعيان الوقفيه إلى تقليل الدور المنشود للوقف. وبالتالي فإن هناك حاجة إلى توسع تدخل الأوقاف في التنمية الاجتماعية والاقتصادية من خلال السماح بإيقاف أعيان وثروات لم تكن موجودة في السابق.

كما أنه في هذا الإطار قد ارتبطت الأعيان الوقفية بالتوسع في مجالات رعاية الأوقاف للحاجات الاجتماعية المختلفة كما تنامى تنوعها بحسب الحاجة وطبيعتها. فالأوقاف المباشرة كالمساجد وآبار المياه كانت هي البداية لتنامي عملية الإيقاف نظراً للحاجة التعبدية ولنقص مياه الشرب في ذلك الوقت وهي جميعها أوقاف مباشرة تحتاج إلى أوقاف أخرى للصرف عليها، والمحافظة على أعيانها. ثم تغيرت الحاجات في المجتمع وتغيرت معها طبيعة الأوقاف فقد برزت الأوقاف غير المباشرة التي يتم إيقافها للصرف على مرفق تعليمي أو صحي. ثم تطورت حاجات المجتمع فصار هناك حاجة إلى التمويل المالي مما أدى إلى بروز دور الأوقاف النقدية.

كما ارتبطت طبيعة الأعيان الموقوفة بنظام الملكية المتاح فقد كانت العقارات هي الأصول التي يتم التعامل فيها تلتها الأراضي الزراعية بعدما تم تفتيت ملكية الدولة للأراضي الزراعيه وتوزيعها كعطايا أو إقطاعات. وتتأثر حركة الإيقاف بطبيعة التشريعات حول نمط الملكية الخاصة فالفترات التي أبيحت فيها الملكية الفردية زادت فيها عملية الإيقاف.

٣-٥ : الخلاصة:

إن تراجع الوقف سواء كان بسبب سيطرة الدولة عليه، وتضاؤل عملية الإيقاف نظراً لتراجع المصداقية والثقة في النظام الوقفي الحالي والخشية من مصادرة الدولة له أو إلغاء شروطه، يستوجب التفكير جدياً في إنشاء نظام جديد للوقف مستقر وثابت على غرار الجمعيات الخيرية أو المبرات في الغرب، بحيث يتيح للدولة الرقابة، والدعم من خلال الإعفاءات المختلفة، ولكن تظل الإدارة والمبادأة نحو الحاجات المختلفة للمجتمع بيد الأهالي، أو الواقفين، أو الجمعيات الخيرية ضمن إطار قانوني واضح.

إن الأعيان الوقفية كغيرها من الأصول التي تعتبر كمؤشر للملكية سواء أكانت تلك الأصول عقارية أو غيرها فإنها معرضة مثل غيرها للعديد من المخاطر الاعتيادية التي تصيب أي أصل كالكوارث الطبيعية أو اختلاف الأسعار، أو تنامي التضخم، أو قلة كفاءة الشخص المستأجر للعين الوقفية أو عدم ملاحقته مالياً في حالة عدم السداد، وبالتالي فإن هذه العوامل تدل جميعها على أن هناك قدرا من المخاطر لابد أن يأخذها الوقف أيا كانت طبيعته، أو تركيبة أعيانه في استثمار أمواله وإدارة أعيانه. كما أنه من المهم الحرص في أي صيغة تمويلية لعمارة الوقف سواء كانت صيغة دائمة أو مستمرة أن لا يلتزم بها بصورة عقد إذا كانت تضر بحقوق الوقف وملكيته، أو تغل التصرفات عليه بل لابد من التعديل والتغيير فيها حتى لا تنشأ حقوق دائمة على الوقف.

كما يبين الفصل الأسباب العديده لاندثار الأوقاف العقاريه وتناقص غلتها ومنها تباعد الأوقاف، وسوء إدارتها، وعدم صلاح القائمين على إدارة الوقف، وتسلط الحكام، وطمعهم في الأوقاف، وهلاك بعض الأوقاف لضعف غلتها. ومن الأسباب كذلك اندثار بعض الأوقاف لطبيعتها والحوادث الطبيعية، وهلاك التربة، وعدم توفر التسجيل العقاري، وفقدان الإدارة الحكيمة وحملات التأميم الزراعي وتسلط المستعمر الأجنبي.

ومن الأسباب المهمة في هلاك الأوقاف، ماشاع من تعاملات استثمارية في خمسة القرون السابقة على أعيان الوقف كالحكر والاستبدال والإجارة الطويلة وغيرها من الأدوات الاستثمارية التي أضرت بالوقف فقد أصبحت لا تلائم الوقت المعاصر خاصة مع تطور الأدوات التمويلية وتوفر التمويل من جهات مالية بأساليب تحافظ على الأوقاف وتنميها. ولذلك فلابد من التركيز على الاجتهاد الفقهي في ملاءمة هذه الأدوات الحديثة في تمويل إعمار الأوقاف وتشجيع الوقف الدائم أو المؤقت لتنمية الأوقاف.

كما أن التحليل التاريخي يؤكد أهمية توجيه الواقفين نحو التنوع في الأعيان الوقفية باختلاف حاجات المجتمع. فإذا كانت حاجات المجتمع مثلاً نحو تشجيع المشروعات الصغيرة، والمتوسطة لتحقيق التنمية الاقتصادية عند ذاك يمكن الاستفادة من الأوقاف النقدية في محاولة إقراض المستحقين من خلال أسلوب المضاربة أو المرابحة. ولذلك فإنه مما يساعد على تحقيق الأوقاف لأهداف التنمية الاقتصادية أن تكون الأعيان الموقوفة مرتبطة بالمستحقين وحاجاتهم.

إن تنامي عملية الإيقاف مرتبط بمجموعة من العوامل الأساسية منها الازدهار الاقتصادي، وتشجيع الملكية الفردية ووجود الإطار القانوني لحماية الوقف مع تنامي الوعي الديني إضافة إلى العوامل المتغيره مثل سياسات امتلاك الأعيان العقارية.

الفصل الرابع

استراتيجيات المحافظة
على الأوقاف ونمائها

الفصل الرابع

استراتيجيات المحافظة على الأوقاف ونمائها

إن التحليل السابق يظهر لنا أن التغليظ على التصرفات على أعيان الوقف لم يجعلها بمنأى عن الهلاك والاندثار. كما أن طبيعة بعضها مآلها إلى عدم الانتفاع بها في المستقبل، ولأسباب عديدة تم ذكرها آنفا. وأن أي أعيان وقفية سواء أكانت عقارية أو غيرها معرضة لمخاطر معينة لا تجعلها تسلم من الاندثار والهلاك، وإن السبيل المناسب لتفادي ذلك هو في التنويع في مجالات الاستثمار، وأصوله، وتطوير إدارة الأعيان الوقفية. ولذلك فإن من المهم التساؤل حول الآليات التي يمكن استخدامها للمحافظة على الأصول الوقفية بدون تحميلها مخاطر إضافية مع محاولة تحسين العائد. بالإضافة إلى ذلك فإن هذا الموضوع يكتسب أهمية من حيث إن معظم الكتب الفقهية، والممارسات العملية لاستثمارات الوقف اعتمدت في معظمها على ممارسات اقتصادية، وعقود استثمارية تستهلك الأصول مع مرور الوقت كالإيجارة الطويلة والحكر والاستبدال، وغيرها ولا توجد إلا طريقة واحدة تزيد من نماء الأصل وهي إضافة مال آخر إلى رأس مال الوقف كما هو الحال في أوقاف النقود.

كما تم التوضيح بأن أصل فكرة تحبيس العين قد تكون أدت دورها في المحافظة على أصل منتج. ولكن مفهوم بقاء العين كما هي بدون زيادتها أو تنميتها خشية الاستبدال والضياع قد أدى كما يظهر التحليل التاريخي في نهاية المطاف إلى الحد من فائدتها أو هلاكها مع الوقت. وبالتالي فإن معضلة الأوقاف على مر الأزمان من خلال التحليل السابق

هي في حاجتها إلى الموارد المالية للمحافظة على الأعيان الوقفية والتركيز على عمليات إعادة البناء والإعمار المستمر لتحقيق حكم تأبيد الوقف. وقد أدى الاهتمام بهذا الأمر وهو التأبيد مع عدم توفر البدائل المناسبة إلى استخدام العديد من أساليب الانتفاع الأخرى بالأوقاف مثل عقود الإيجار الطويل، الإيجار بتداخل العقود والحكر والاستبدال. وقد أسهمت هذه العقود في المحافظة على الأوقاف على المدى القصير كما ذكرنا إلا إنها في نفس الوقت أدت إلى العديد من السلبيات(عفيفي، ١٤١٧هـ: ١٧٩). فعلى المدى الطويل أدت هذه العقود إلى الاستيلاء على الأوقاف نفسها، مما جعل من الضروري إيجاد وسائل أخرى سوى هذه العقود الاستثمارية لتجديد أعيان الوقف والمحافظة عليها بغرض استمرار غلتها وريعها.

والناظر إلى الجهود السابقة في مجال الأوقاف يجد أنها تركزت فقط على أسلوبين أساسيين هما عمارة العين الوقفية من خلال الاستبدال أوالعقود الاستثمارية. ونظراً إلى الحاجة لبذل الجهد، والابتكار في هذا الباب فإن المقترحات المقدمة نابعة من فقه الوقف والذي يكثر فيه تعدد الآراء، وبالتالي فهناك مساحة واسعة للاجتهاد والرأي والإبداع فيه نظراً لأن معظم أحكامه اجتهادية قياسية للرأي فيها مجال (الزرقاء: ١٩-٢٠). كما أن الناظر إلى بعض آراء الفقهاء حول عمارة الأوقاف، يجد أنهم لم يغفلوا عن أهمية الاستمرار في كل ما من شأنه إعمار الأوقاف وديمومتها كما فكروا في أساليب عديدة ووضعوا لها ضوابط تساعد على حسن استغلال الأوقاف بحيث لا تنشأ ديون أو التزامات طويلة الأجل على الوقف. ومن أهم تلك الإجراءات ما يأتي:-

١ - تخصيص جزء من الإيراد ليضاف إلى رأس مال الوقف لتكون هناك زيادة دائمة في رأس مال الوقف.

٢ - تخصيص جزء من الإيراد لإعمار للوقف.

٣ - نماء الوقف من خلال التوسع في مفهوم الأعيان الموقوفة وإيجاد آليات المحافظة عليها.

٤ - تشجيع الأوقاف المنقولة.

٥ - تطوير الأوقاف النقدية.

٦ - الاستثمار الوقفي في الأسهم كأحد الوسائل في التنمية الشاملة.

٧ - السعي نحو قبول توقيت الوقف أو الوقف المؤقت في حالات محددة تؤدي إلى التنمية الاجتماعية الشاملة أو تحافظ على الأوقاف.

٨ - التوسع في مفهوم الإيقاف من قبل الشركات والمؤسسات.

٤-١: تخصيص جزء من إيراد الوقف ليضاف إلى رأس مال الوقف: -

لقد لاحظنا من الفصل السابق أن جميع الصيغ الاستثمارية لا تتضمن زيادة في مقدار المال الموقوف، وإنما تهتم بالمحافظة على رأس المال وبالتالي لابد من التركيز على الصيغ الجديدة التي تؤدي إلى زيادة المال الموقوف. كما أن الاستعراض السابق يظهر لنا الأوقاف سواء أكانت عينية أو نقدية أو منقولة مثل النخلة وفسائلها، إذا لم يكن هناك إضافة إلى رأس مال الوقف فإن احتمال قدرته على الاستمرار تبدو قليلة. هذا من جانب ومن جانب أخر فإن الأوقاف التي تشترط إضافة جزء من الربح إلى رأس المال استطاعت تحقيق التأبيد والاستمرارية للوقف. ومما يشجع في هذا الاتجاه نتائج الدراسة التي أجريت على الأوقاف النقدية في مدينة بورصه التي تدل على أن ٨١٪ منها قد تم إضافة بعض رؤوس الأموال إليها (Cizakca, 350:1995) مما أسهم في بقائها لمدة تزيد عن خمسة قرون. ومن الأوقاف التي تم زيادتها من خلال ريع الوقف، وقف الخديوي إسماعيل في مصر حيث بلغ وقفه ٥٦ ألف فدان نتيجة لعمليات

الشراء والإلحاق فيه بفائض ريعه (غانم، ١٩٩٨م: ١٣٥). ولذلك فقد يكون من المناسب تشجيع الواقفين على إضافة جزء من ريع الأوقاف إلى رأس المال ليحافظ على أصل المال خشية التضخم ونوائب الدهر.

ويمكن الاستنارة بموضوع إضافة جزء من إيراد الوقف إلى رأس المال ببعض آراء الفقهاء والباحثين. فمن ذلك ماذكره البهوتي عندما قال: (وفضل موقوف على معين استحقاقه مقدر يتعين أرصاده) (البهوتي: ٢/ ٤٨٣) أي حبس الزيادة أو الفضل وحفظها لتوقع حاجة في المستقبل. كما ذكر (أبو زهرة) إجازة أبي يوسف إذا كان للوقف ريع وغلات تفضل عن مئونته (أبوزهرة: ١٧١). وذكر صاحب الإسعاف إمكانية شراء المتولي من غلة وقف المسجد حانوتا أو مستغلا آخر (الطرابلسي: ٦٠). وأجاز ابن عابدين شراء أعيان من غلة الوقف (ابن عابدين: ٤/ ٤١٧).

ومما يؤيد هذا الاتجاه أن بعض التشريعات الحديثة مثل القانون اليمني ينص على مثل هذا الأمر. ففي مادته رقم (٦١) أجاز القانون شراء مستغل بفائض الغلة ويعتبر المستغل المشترى ملكاً للوقف. أما في الأوقاف الخاصة فقد اهتمت بموضوع إضافة جزء من الإيراد إلى رأس المال حيث ينص وقف (وهبي كوج) في تركيا على جواز استثمار جزء من ريع الوقف في أوقاف عقارية تابعة للوقف، وتخصيص فائض الوقف النقدي لشراء أسهم الشركة عند طرحها (Cizakca, 1998). ومثل ذلك ينص وقف (الملك فيصل) رحمه الله ووقف (الشيخ زايد) رحمه الله وكذلك وقف البنك الإسلامي للتنمية لحين الوصول إلى بليون دولار.

وقد ذكر العديد من المؤلفين في العصر الحديث ومنهم (شحاتة) إمكانية النظر في إعادة استثمار جزء من العوائد النقدية بدلاً من توزيعها بغرض تنمية الأموال وفق ضوابط حصيفة منها الالتزام بحجة الواقف وسهولة تشغيل الاستثمار وغيرها من الضوابط (شحاتة: ٨٢-٨٣).

كما يمكن في هذا الإطار إضافة جزء من إيراد الوقف نتيجة لإعادة تقييم الأصول (التي قد تتطلب أحيانا ادراج الفرق من حساب الأرباح والخسائر) أو تغيير استخدام الأرض الوقفيه. ومن الصور المقترحة تغيير استعمال وقف مثلاً ليكون غنياً ومدراً للغلة أكثر من السابق. لو كان الوقف أرضا زراعية وكانت قيمة الأرض السوقية مليون دينار وكان العائد ٨٪ أو ٨٠،٠٠٠ دينار ثم زحف العمران والمدنية إليها فأصبح يمكن استخدامها كسكن استثماري بعد إعمارها، وارتفعت قيمتها إلى ٥ ملايين دينار كويتي وتدر عائداً ٨٪ فأصبح عائدها السنوي بعد بنائها (٢٥٠،٠٠٠ دينار بعد خصم عوائد تمويل تعميرها وهي مئة وخمسون ألفاً)، فإنه من الأفضل إضافة جزء من الإيراد لرأس المال لتعظيم قيمته، وحمايته من تآكل قيمة الأموال نتيجة للتضخم والظروف الاقتصادية وذلك من خلال شراء أعيان أخرى بالفائض النقدي أو اختلاف القيمة الرأسمالية.

٤-٢: تخصيص جزء من الإيراد ليكون مخصصاً للإعمار:-

تظهر الدراسات والبحوث أن الأصول العقارية تصبح عرضه للاندثار والهلاك نتيجة للعقود الاستثمارية التي فرضت عليها. ويوضح أحد الباحثين أن من أسباب هلاك الوقف في الدول الخاضعة للدولة العثمانية هو العقود الاستثمارية، وخاصة أسلوب الحكر بالإضافة إلى مصادرة الأموال وسوء تصرفات المتولين للأوقاف، والهلاك الطبيعي الذي يحدث لها في ظل عدم وجود أسلوب تمويل مناسب (Cizakca, 325:1995). (عفيفي١٤١٧،هـ: ١٧٩).

وحرصاً من العلماء على استمرار الوقف، ونظراً لقلة البدائل الاستثمارية المناسبة، فيرى معظم الفقهاء أن الاهتمام بعمارة الأصول العقارية هي أفضل حل يحقق الاستمرارية في ذلك الوقت. ولذا حرص الفقهاء أولاً أن لا يقبل من الشروط إلا من يبقى أولاً على عمارة الوقف

لأنه الواجب وتقدم على غيرها لبقاء عينه (الدسوقي: ٤/ ٩٠) كما تقدم العمارة الضرورية على جميع الجهات ولو استغرق ذلك جميع الغلة (ابن عابدين: ٤/ ٣٦٨ - ٣٧٠). كما يرى الزرقاء " أن يبدأ من غلته بعمارته صيانة بعض الوقف ولدوام منافعه ولمصلحة الموقوف عليه" (الزرقاء: ١٤٥). وذكر صاحب الاسعاف أهمية البدء بعمارة الوقف من غلته (الطرابلسي: ٦٠) وتقدم عمارة الموقوف على حق الموقف عليهم (الشربيني: ٢/ ٣٩٣) كما نص بعض الفقهاء على إمكانية استخدام ريع عقار آخر لتعمير وقف متهالك. وأفتى عبادة بجواز عمارة وقف من ريع آخر على جهته (الفتوحي: ١/ ٤٣٥) (العنقري: ٢/ ٤٨١). ولذلك كان يقترح البدء باستقطاع جزء من إيراد الوقف لعمارة الوقف ولكن تبين مع مرور الوقت أن هذا المخصص يكفي للصيانة الدورية ولا يشمل الصيانة الجذرية للأعيان ولا يمكن أن ينهض ببناء الوقف عند السعي نحو إعادة بنائه أو حين تعرضه للكوارث الطبيعية مثل الزلازل وغيرها. وبالتالي فإن هناك حاجة إلى تجنيب جزء من إيراد الوقف ليكون مخصصاً للإعمار عند تهالك الوقف.

ويرى الفقهاء أن الناظر يمكنه ادخار قسم من الغلة لصرفها عند الحاجة إلى العمارة، وإن لم يحتجه الآن لجواز أن يحدث حدث ولا توجد غلة (ابن عابدين: ٤/ ٣٧١). ويقول البهوتي "وفضل موقوف على معين استحقاق مقدر يتعين إرصاده" (البهوتي: ٢/ ٤٨٣) أي حبس الزيادة أو المتبقي من الغلة لتوقع حاجة أو ضرورة للمستقبل. وتكون وسيلة لحفظ العين الوقفية عند ورود الآفات أو الجائحات (أبو زهرة: ٣٢٥). فلو كان الوقف نخلاً وخشي هلاكها فعليه وجوباً أن يشتري من غلتها فسائل فيغرسها كي لا تفنى النخل (الخصاف: ٣٢٠).

وقد نص الفقهاء أنه من صفات الناظر أنه يحرص على جعل المال الموقوف صالحا للبقاء والنماء وإدرار الغلة، والثمرة والمنفعة بشكل

مستمر فلا يبدأ بالصرف من غلة الموقوف عليهم دون مراعاة لما تتطلبه صيانة الوقف وعمارته، وإن شرط ذلك صاحب الوقف لمافيه من مخالفة لمقتضى العقد (ابن عابدين: ٤/٣٦٦). ولو امتنع الموقوف عليهم عن العمارة للسكن، ولم يوجد مستأجر باعها القاضي، واشترى بثمنها مايكون وقفا (ابن عابدين: ٤/٣٧٩) كما فهم العديد من الواقفين هذا المفهوم المهم حيث ينص بعض الواقفين على أهمية عمارة العين حتى ولو استغرق الريع كله مثل وقف رشيد الدين في تبريز والذي نص على أنه إذا زاد عن ذلك يجب شراء ملك ووقفه على الأعيان والذرية (اميدياني: ٦٠). كما تنص بعض الأوقاف في نجد على أهمية تقديم العمارة مما يزيد من نماء الوقف (البسام: ١٢).

وقد استوعبت العديد من التشريعات الحديثة هذا الأمر المهم حيث نصت على أن الأولوية لعمارة الوقف. فالقانون اليمني ينص في مادته (٥٥) على أن إصلاح عين الوقف مقدم على الصرف على مصالحه. وحتى إذا لم تكف الغلة جاز بيع بعضه لإصلاح ما تلف من الوقف. أما القانون العماني فينص على أن يكون تعمير الوقف، والمحافظة عليه من ريعه فإن لم يكف الريع كان للوكيل (الناظر) بعد الحصول على إذن الوزارة بالاقتراض للقيام بواجب العمارة. أما القانون القطري فيكون التعمير بإذن المحكمة الشرعية.

ومع وضوح هذه النصوص من ضرورة صيانة الوقف وعمارته وأن لها الأولوية إلا أن الواقع العملي يظهر كثرة اندثار الأوقاف العقارية مما يدل على عدم اتباع هذه التوجهات، وأنه لم يكن هناك ضوابط محددة لإنشاء مخصص كاف لإعمار الوقف عند تهالكه أو اندثاره مما يتطلب وضع ضوابط أو معايير محاسبية للوقف في الوقت الحاضر تتضمن وجود مخصص للإعمار وعدم قبول حسابات الناظر أو الوقف إذا لم تكن محسوبة ضمنه.

٤-٣: نماء الوقف من خلال التوسع في مفهوم الأعيان الموقوفة وإيجاد آليات المحافظة عليها:

إن من الأمور المهمة هو نشر عملية الإيقاف في المجتمع والسعي نحو نماء الوقف من خلال التوسع في مفهوم الأعيان الموقوفة بحيث لا يكون الوقف حكراً على طبقة ما أو خاص بذوي الثراء لما في ذلك من تضييق لمنافذ الخير، وإضاعة لرغبة عامة الشعب في المساهمة والمشاركة في فعل الخير. وفي هذا الإطار فإن هناك العديد من الاتجاهات الحديثة في مجال نماء الوقف، ولكنها بحاجة لمزيد من التمحيص الشرعي والتأصيل الفقهي والتفعيل الإجرائي والإداري ومن أهمها:

٤-٣-١: تشجيع توقيف أعيان مدرة على الأعيان غير المدرة:

إن واحدة من التحديات التي تواجه بعض الأوقاف التي يوقف أعيانها كالمساجد أو المدارس، هو عدم وجود أوقاف تدر عليها غلة أو ريع يتم الصرف على صيانتها، والمحافظة عليها مما يجعلها مع مرور الوقت عرضه للاندثار، أو قلة الاستفادة منها. لذلك يضطر أحياناً بعض العلماء إلى إجازة بيع الوقف، إذا لم يتوفر له نفقة من بيت المال، وإذا تعذر الإنفاق عليه (ابن تيميه: ٣١/ ٢٣٥). وفي هذا الصدد يلاحظ أن هناك العديد من المساجد والمدارس التي أهملت تخربت أعيانها لعدم وجود أوقاف عليها، مما يبرز أهمية هذا المحور في استمرارية الأوقاف. وضمن هذا التوجه ونظراً لوجود عدد كبير من المساجد في مواقع رئيسية داخل المدن في الوقت الحاضر فإنه يمكن النظر في هدم المسجد وإعادة بنائه كمسجد في الأدوار الأرضية بينما يتم استثمار الأدوار العليا لصالح عمارة المسجد والقيام بشؤونه، وبهذا يكون قد تم المحافظة على المسجد وفي الوقت نفسه إيجاد أعيان مدرة عليه.

وتظهر التجارب العملية أن إنشاء الأوقاف التعبدية كالمساجد بدون

أوقاف تدر عليها يؤدي إلى انخفاض مردوها التنموي والتقليل من دورها الاجتماعي لمن يرتادها. بالإضافة إلى ذلك فإن وجود أوقاف مدرة موقوفة عليها يسهم في المحافظة عليها على المدى الطويل، ويوفر لها الاستقلالية الكاملة. ولتأكيد أهمية وجود أوقاف تقوم بصيانة وإدارة الأعيان الموقوفة صدر في المغرب قرار عام ١٩٨٤م بعدم تسليم تصاريح بناء المساجد، أو غيرها من دور العبادة إلا إذا تعهد صاحب بناء المسجد بوضع عقارات وقفية يصرف ريعها على إصلاح المساجد وأداء أجور القيمين عليها (الزريقي: ١٥٠). أما في مدينة دبي، فلا ترخص الحكومة ببناء المسجد إلا مع بناء وقف يدر عليه عائداً يكفي لصيانة هذا المسجد. أما في الكويت فقد كان هناك توجه نحو ذلك ولكن لم يتم تطبيقه.

وبالتالي فإنه من أهم الاتجاهات الحديثة التي لابد من تأكيدها هو ضرورة تشجيع من يتبرع بأعيان وقفية، ولكنها غير مدرة كالمساجد ودور العبادة والمدارس وغيرها أن يوقف معها أوقاف تدر عليها غلة مناسبة تسهم في تغطية المصاريف الإدارية ونفقات التيسير وكذلك تكاليف إعادة الإعمار.

٤-٣-٢: تشجيع الأوقاف الصغيرة وكذلك تسهيل دفعها:

إن من الظواهر البارزة في العصر الحديث هو ظهور طبقة متوسطة من الناس قادرة على المساهمة في عمل أوقاف صغيرة أو المساهمة بجزء من وقف كبير، أو عمل وقف متوسط الحجم ولكن على أقساط سنوية ولمدة محددة من السنوات. فمثلاً يمكن إنشاء الوقف الكبير للخيرات العامة وبرأس مال يبلغ مليون دينار يوزع على شكل أسهم تدفع من قبل الطبقة المتوسطة بما لا يزيد عن ألف دينار لكل فرد ولمدة خمس سنوات أي بمقدار مائتي دينار سنوياً. ومثل ذلك هناك العديد من الأمثلة العملية التي نجحت وأسهمت في نشر عملية الإيقاف مثل وقفية الأضاحي في

الهيئة الخيرية الإسلامية العالمية (يتم دفع ٣٠٠ دينار لتكون وقفية لذبح أضحية كل سنة) أو وقفية ألف ألف (وهي وقفية ألف دينار من ألف شخص). كما يمكن تشجيع الأوقاف الصغيرة النقدية والتي تكون موجهة إلى أحد مجالات الخير المعروفة كالقرآن الكريم وحفظه.

٤-٤ : تشجيع الأوقاف المنقولة:-

كما أوردنا سابقاً فقد حافظ الفقهاء على تفضيلهم الأعيان العقارية كأحد أصول الوقف، وما يرتبط بها من أدوات كالأراضي الزراعية أو غيرها من الأعيان وذلك للعديد من الأسباب. وقد كان معظم العلماء يتخوف من هلاك الأوقاف المنقولة لسهولة مصادرتها، أو حيازتها مما يعرضها لتصرفات قلة الأمانة، خاصة مع عدم وجود الضبط المالي المعروف الآن. ولكن في منتصف القرن العاشر الهجري حدث تحول جذري في هذا الأمر حيث أجاز شيخ الإسلام أبو السعود مفتي الدولة العثمانية بعد معارضة طويلة من بعض فقهاء الدولة العثمانية وقف النقود نظراً لأهمية وتنامي دور النقود في الحياة المعاصرة. وقد أدى العمل بهذه الفتوى إلى تنشيط التوقيف على وقف النقود في العديد من المدن التركية دون سواها من الحواضر الإسلامية. ولا يعني ذلك أن بعض الدول الإسلامية لم يكن لها نصيب في هذا الأمر حيث لوحظ في المغرب وجود وقف نقدي في قيساريه فاس. كما أسس في حلب أكبر وقف نقدي بلغت قيمته ثلاثون ألف دينار ذهب ليقدم القروض الميسرة ولكن لم يتم إنشاء أمثاله بعد ذلك لما قد اشتبه على الناس أن فيه تصريحاً بالفائدة الجارية على القروض (الأرناءوط، ١٤٢٣هـ: ٥٢). أما في بعض المجتمعات الإسلامية مثل سنغافورة فقد زاد الاقبال على الأوقاف النقدية حتى انها تمثل ٣٨٪ من مجموع الأوقاف (Cizakca, 1998).

أما النظرة الفقهية لوقف المنقول، ومنها النقود فقد ركز الأحناف على أن يكون ما هو موقوف من المتعارف عليه (ابن عابدين: ٤/ ٣٦٥) إذ لابد أن يكون صالحا للبقاء مثل العقار، وأجازوا استثناء وقف كل ما هو تابع للعقار مثل الحمير والأبقار للحرث وما ورد بجواز وقفه أثر مثل السلاح والخيل للجهاد، وما جرى العرف على وقفه كالمصاحف والكتب (التميمي: ٥٠٢). وأما الحنابلة فقد أجازوا وقف ما يجوز بيعه ويجوز الانتفاع به مع بقاء عينه (الفتوحي: ١/ ٤٣٤). وقد أجاز ابن تيميه وقف المنقول كالنور والسلاح وكتب العلم (ابن تيميه: ٣١/ ٢٦٧) ويرى ابن تيميه جواز وقف الحلي على الإعارة واللبس (ابن تيميه: ٣١/ ٢٤٠) وكان الغالب على أهل نجد ايقاف الدلى التي تستخرج منها المياه (صالح: ٩٦). وأجاز الشافعية وقف العقار والمنقول يقول (النووي) ويجوز وقف كل عين سينتفع بها على الدوام كالعقار والحيوان والأثاث والسلاح (النووي: ١٥/ ٥٧٢)فالأصل هو جواز وقف كل ما يبقى وينتفع به. وأجاز المالكية وقف المنقول بشرط أن يكون صالحاً للبقاء الدائم، ولذلك أباحوا وقف النقود على أساس السلف. وقد أجاز البخاري وقف المنقول عندما أورد: (باب إذا تصدق أو وقف بعض رقيقه أو دوابه فهو جائز) (كتاب الوصايا: ٥/ ٣٨٦). كما ذكر في باب آخر بعنوان: (باب وقف الدواب والكراع والعروض والصامت) (كتاب الوصايا: ٥/ ٤٠٥). والكراع هو اسم لجميع الخيل والعروض هي جميع الممتلكات ما عدا النقود والصامت هو النقد من الذهب والفضة (ابن حجر: ٥/ ٤٠٥).

أما الإمام محمد الشيباني فقد وافق على وجود الأصول المنقولة كوقف إذا كانت العادة والعرف في البلد أنها من الأصول. كما أجاز الإمام (زفر) من كبار الحنيفة النقد كوقف مقبول. ويرى الإمام الشوكاني بعد استعراض الأدلة على جواز وقف المنقولات (الشوكاني: ٦/ ٣٠). ويقول الأستاذ (الزرقاء) أن غرض الناس في وقف المنقول لا يرتبط

بالماضي، فما تعارف الناس على وقفه صح (الزرقاء: ٥٩-٦٠). مع الاختلاف في صحة وقف المنقول إلا أن الجمهور ذهب إلى صحة وقف المنقول وهو كل ما جاز بيعه، وجاز الانتفاع به مع بقاء عينه مع أن المالكية ذهبوا لأبعد من ذلك حيث أجازوا وقف ما لا يصح بيعه كجلود الأضاحي وكلاب الصيد. ويطرح أبو زهرة تساؤلا حول كيفية اقتراح العلماء أن يكون الوقف مؤبداً مع أنه قابل للإتلاف وكان الجواب من خلال الاستبدال (أبوزهرة: ١٠٥- ١٠٦). وبالتالي فإن جميع الفقهاء ماعدا الحنفية يرون جواز وقف المنقول إذا كان متصلا ماعدا المالكية الذين لم يشترطوا بقاءه متصلا. وبالتالي فإنه يجوز وقف كل شيء ينتفع به مع بقاء أصله، وكذلك وقف كل شيء تعارف أهل البلد على وقفه.

ويرى الشوكاني جواز وقف الحيوان كما أورد ترجمة البخاري في كتاب الوقف: باب وقف الدواب، والكراع، والعروض، والصامت (الشوكاني: ٦/ ٣٠). ومن الأوقاف المؤقتة التي أنشئت في ظل هذا الأمر في المغرب العربي تحبيس الخيول على الثغور.

كما حكمت المحاكم القضائية في الخلافة العثمانية بجواز وقف النقود حيث أيد ذلك جمع من المفتين ومنهم شيخ الإسلام أبو السعود محمد العمادي المفتي المتوفي عام ٩٩٢هـ. أما القوانين الحديثة فقد تباينت في قبول الوقف المنقول. فالقانون السوري قد نص القانون المدني منه بعدم جواز وقف المنقول إلا إذا كان تابعاً للعقار (المادة ١٠٠١). أما التشريعات الأخرى فقد أباحت وقف المنقول. فقد كان القانون المصري رقم ٤٨ لعام ١٩٤٦م في مادته الثامنة أول القوانين التي أباحت إيقاف حصص الشركات والسندات وغيرها من الأدوات المالية. وتبعه في ذلك القانون اللبناني الصادر عام ١٩٤٧م (م/ ١٥) (زريق: ٢٤٣) ثم القانون السوداني رقم ١١٦ لعام ١٩٧٠م (م/ ٥) والقانون الليبي رقم ١٠ لسنة ١٩٧١م (م/ ٧) حيث أباح وقف حصص الشركات

والأسهم المقبولة شرعاً، والأسهم والحصص في المنقول الجائز وقفه (الزريقي: ١٤٢) وكذلك قانون الوقف الأردني عام ٢٠٠١م. أما قانون الوقف رقم ٨ لسنة ١٩٩٦م لدولة قطر فقد أكد في مادته الرابعة على جواز وقف الأسهم والسندات وجميع الأوراق المالية التي تقبل طبيعتها الوقف. وقد جعل القانون الجزائري الوقف إما عقارا أو منقولاً أو منفعة (المادة: ١١). وأما القانون الكويتي فإنه لم ينص على جواز وقف النقود إلا أن الأمانة العامة للأوقاف تقوم بالاستثمار في أسهم العديد من الشركات كما قبلت العديد من الأوقاف.

وفي هذا الإطار لابد من التوضيح أن تركيز الفقهاء على مبدأ ديمومة العقار قد أخرج العديد من الأصول المنقولة من خارج هذه الدائرة ولكنها في تلك الفترة لم تكن تمثل الغالبية العظمى من طبيعة الثروات مقارنة مع الأعيان العقارية. أما في الوقت الحاضر فإن ثروات البلاد قد تتباين فأحياناً تكون أغلب ثروات الدولة من الممتلكات المنقولة مما قد يعيق عملية الإيقاف في حال عدم السماح بالوقف المنقول. فمثلاً فإن أهل موريتانيا تكون أكثر أوقافهم من الأنعام والأموال المنقولة نظراً لطبيعتهم كبدو رحل وأن غالب ثرواتهم الأنعام (الزريقي: ١٥١). وبالتالي لو تم منع الأوقاف المنقولة لحرم الفرد من خيرية الإيقاف في العديد من المجتمعات الإسلامية، كما حرم المجتمع والمستحقون من خير المنافع التي تولدها تلك الأوقاف المنقولة.

وسيساعد وجود الأوقاف المنقولة على إيجاد الأوعية اللازمة لتشجيع التبرعات الوقفية بغرض إنشاء وقفيات كبيرة من مجموع هذه الأوقاف الصغيرة. فمثلاً يمكن إنشاء وقف للقرآن الكريم عبارة عن أسهم وقفية لا تتجاوز القيمة مائة دينار مثلاً وهذا يوسع من قاعدة الواقفين ويساعد على نماء الوقف من خلال زيادة رأسماله بصورة مستمرة. ومع الأوضاع

الاقتصادية القائمة، صارت الأموال السائلة لازمة في الأعيان الوقفية (الدوري، ٢٠٠١م: ١٢٦).

بالإضافة إلى ماسبق ذكره فإن الأوقاف المنقولة على عكس الأوقاف العقارية سريعة السيولة مما يساعد في الوقت الحاضر على تفادي العديد من المخاطر الاستثمارية نظراً لكثرة التقلبات الاقتصادية، وبالتالي يكون بمقدور الناظر الاستبدال من أصل إلى أصل استثماري آخر بحسب الدراسات الاقتصادية وبما يحقق للوقف أعلى عائد اقتصادي.

وسنحاول في الفقرات التالية التركيز على وقف النقود كأحد أهم الأوقاف المنقولة في العصر الحديث.

٤-٥: تطوير الأوقاف النقديه:-

يعتبر وقف النقود أولى المحاولات لتجاوز فكرة تجديد العين أو بقائها بدون تغيير في قيمتها، أو إنتاجها عن حد معين. كما أنه أضاف مرونة لإمكانية زيادة الوقف من قبل واقفين آخرين مما ساعد على إمكانية استمرارية الوقف وديمومته. فالحنفية يرون وقف المنقول إذا كان تابعاً إلى ما كان متعارفاً عليه فاذا كان وقف الدراهم متعارفاً عليه، في بلاد الروم جاز (ابن عابدين:٤/ ٣٦٤) وقد أجاز ابن تيمية وقف الدراهم والدنانير للقرض، أو التصدق بالربح (ابن تيميه: ٣١/ ٢٣٤). كما لاحظ الباحث (دنيا) أن المذاهب جميعها فيها من يقول بجواز وقف النقود وإن كان المذهب الشافعي أقلها في ذلك (دنيا، ١٤٢٣هـ: ٦٧). ويرجح الطبطبائي جواز وقف الدراهم والدنانير وقياس الأوراق النقدية عليها بحيث تكون للإقراض وينمى أصلها (الطبطبائي: ١٠٩). ولذلك لم يعثر الباحث على تعليل واضح، أو تفسير مقنع لعدم تحمس العلماء لوقف النقود، علماً بأن النقود إن أحسن استثمارها وأحسن استغلالها من خلال التجارة والنماء لم تتعرض للهلاك وبالتالي تبقى بصورة دائمة كعين مدرة

للغلة. والأدلة من الدراسات التاريخية تثبت أن الأوقاف النقدية استمر بعضها لأكثر من خمسة قرون، والذي يطرح تساؤلا حول كيفية المحافظة على هذه الأوقاف النقدية. ويرى (مراد كزاكا) أن الإجابة قد تكمن في حسن إدارة الوقف وكيفية استثمار الأوقاف (Cizakca, 1995: 323).

ومن الشواهد التاريخية على وقف النقود أن المنتصر بالله العباسي قد أوقف على المدرسة المستنصرية عام ٦٣١هـ أموالا نقدية وعقارا من قرى وضياع ورباع وحوانيت ما يصل إلى تسعمائة ألف دينار. وفي دراسة (رودد) للأوقاف في دمشق من عام ١٣٤٠-١٩٤٧م أن ٥،٥٪ من هذه الأوقاف أوقاف نقدية (Roded: 61). كما أسس في مدينة حلب في منطقة الشام وقف نقدي كبير بمقياس ذلك الزمن بلغت قيمته ٣٠،٠٠٠ دينار ذهب بغرض توفير القروض الميسرة للحرفيين، وصغار التجار (الأرناءوط، ١٤٢٣هـ: ٥٢). ويندرج ضمن الأوقاف النقدية كافة الأدوات المالية مثل السندات، والأسهم وغيرها. ومن الجدير بالذكر أنه لم يتم ذكر العديد من الأصول المنقولة في ذلك الوقت ومنها الأسهم كأحد الثروات ولم تذكر الذهب والفضة كأعيان وقفية؛ لأنها نقد وليس أداة للنماء والريع.

كما ذكر سابقاً فإن تأسيس الأوقاف النقدية كانت مجالا للجدل الفقهي في الدولة العثمانية في القرن الخامس عشر الميلادي وخاصة فيما يتعلق بمدى استمرارية الوقف النقدي وقدرته على البقاء (Cizakca,1995: 316) وكان أكثر النقاش يدور حول ديمومة الوقف، وهل للأوقاف النقدية فرصة الاستمرارية مقارنة مع الأوقاف العقارية. وكان شيخ الإسلام (أبو السعود) أحد أبرز المفتين في الخلافة العثمانية يرى أن الأوقاف النقدية لها فرصة البقاء والاستمرارية كما هي الحال بالنسبة للأوقاف العقارية (الأرناءوط، ١٤٢٣هـ: ٥٠-٥١). كما نلاحظ في الأوقاف النقدية في الدولة العثمانية ابتكار خاصية متميزة وهي زيادة الوقف من خلال إضافة

المبالغ الزائدة عن المصاريف إلى الوقف. فقد أظهرت إحدى الدراسات أنه أضيفت مبالغ إلى رأس مال بما يعادل ٨١٪ من الأوقاف النقدية في مدينة بورصه (Cizakca, 325:1995) وقد يكون هذا نظاما مناسبا يمكن النظر فيه للمحافظة على الوقف، وتأكيد استمراره. من الأمثلة على أن الأوقاف النقدية كان يضاف إليها الفائض من الإيرادات أنه عام ١٢٠٠هـ (١٧٨٥م) في مدينة بورصه كان هناك وقف نقدي يدر عائداً يصل إلى ٩،٤٪ سنوياً وقد تم خصم ٣،١٦٪ كمصاريف خيرية مختلفة والمتبقي يطلق عليه زيادة عن المصاريف التي بلغت نسبتها ٦،٢٤٪ أضيفت إلى رأس مال الوقف النقدي.

وكانت جميع استثمارات وقف النقود في مجالات المضاربة أو المرابحة. وكانت الأوقاف النقدية في مدينة بورصه في زمن الدولة العثمانية يتولد عنها دخل ثابت يتراوح ما بين ١٠-١٣٪ (الأرناءوط ١٤٢٣هـ: ٤٩). وهذا يطرح تساؤلا حول شرعية هذا الأمر. فإذا كان الدخل الناتج ثابتاً ومحدداً سلفاً فإنه مظنة الربا وأما إذا كان الخيار الآخر وهو المضاربة والذي ينطبق عليه مبدأ الربح والخسارة، فلابد للناظر أن يتعرف إلى المضارب، وأمانته، وحسن تصرفه في الأعمال التجارية وأن لا تكون النسبة ثابتة إلا إذا قيست باجتهاد تحديد نسبة الاتجار في أموال اليتامى. وقد أتاح فقهاء الدولة العثمانية العقود ذات نسب الربح الثابتة (Cizakca, 331:1995) قياسا على الاتجار في أموال الأيتام. ومع عدم تشجيع معظم الفقهاء لهذه الأوقاف النقدية التي تقرض بفوائد ثابتة، إلا أنها كان لها دور في تنشيط القطاع الاقتصادي وتوفير التمويلات اللازمة لصغار التجار، أو الحرفيين. كما لوحظ حرص الأوقاف النقدية على المحافظة على أصل الوقف النقدي من خلال حسن اختيار المقرضين (الأرناءوط، ١٤٢٣هـ: ٥٢).

أما استخدام رأس مال الوقف في المجال الاستثماري فقد لوحظ أنه

تم توزيعها على ٢٠ متمولا أو عميلا كعمليات مرابحة يقومون بتسديدها خلال سنة (Cizakca, 1995: 324). وقد أثرت الأوقاف النقديه تأثيراً بالغاً في دول البلقان، إذ أسهمت في تحريك النشاط الاقتصادي حيث بلغت الوقفيات النقدية ثلاثاً وعشرين وقفية في مختلف مدن البلقان (الأرناءوط، ١٤٢٣هـ: ٥٠).

وتعتبر الأوقاف النقدية في هذا العصر من الأوقاف المثالية التي لها هدفان أساسيان هما إيجاد عوائد مناسبة كريع وقفي، وفي نفس الوقت تحقيق التنمية الاقتصادية للدولة من خلال توفير التمويلات اللازمة للأفراد وتشجيعهم على المبادرات التجارية والاقتصادية التي تسهم في تنمية المجتمع. وقد ذكر أحد الباحثين العديد من السمات الجاذبه لتشجيع الأوقاف النقدية (دنيا ١٤٢٣هـ: ٦٩-٧٠) والتي من أهمها ما يأتي:-

١ - تؤدي هذه الأوقاف النقديه إلى تشجيع متوسطي وصغار المستثمرين على إيقاف جزء من أموالهم البسيطة وإضافتها إلى وقف نقدي معين مما يشجع عمليات الإيقاف في المجتمع المسلم وينميها وقد كانت في السابق قاصرة على كبار الأغنياء ممن يملكون الأعيان العقارية.

٢ - إن وجود وقف نقدي في ظل تعدد الأدوات الاستثمارية القائمة يحقق التنوع الاستثماري المطلوب لأموال الوقف بما يحقق أقل المخاطر وأحسن العوائد. فيمكن أن يشتري بهذه الأوقاف النقدية أسهم بعض الشركات أو الدخول في مشاريع تجارية أو صناعية مما يسهم في التنمية الاقتصادية ويوفر فرص العمل المناسبة لافراد المجتمع المسلم بدلاً من فرص العمل المحدودة في التطوير العقاري وإدارته.

٣ - إن هناك العديد من الدلائل على أن الأوقاف النقدية قد قدمت العديد من الخدمات الاجتماعية من خلال توزيعها لريعها الوقفي

على النشاطات الاجتماعية أو من خلال توفير رؤوس أموال لأصحاب العمل والمهن ليتاجروا بها (Cizakca, 338:1995). كما أسهمت في تحريك النشاط الاقتصادي في دول البلقان حيث بلغت الوقفيات النقدية ثلاثاً وعشرين وقفية في مختلف مدن البلقان (الأرناءوط، ١٤٢٣هـ: ٥٠).

ويلاحظ توجه العديد من المؤسسات والحكام وكبار التجار إلى تكوين أوقاف نقدية. فمن ذلك وقف البنك الإسلامي للتنمية الذي سيصل رأس ماله إلى بليون دولار في القريب العاجل. ومن ذلك مؤسسة زايد بن سلطان الخيرية في دولة الأمارات العربية المتحدة التي تأسست عام ١٩٩٢م وبلغ رأس مالها مليار دولار أمريكي ينفق من ريعه على أهداف المؤسسة الخيرية. ومن ذلك وقف مؤسسة الملك فيصل الخيرية في المملكة العربية السعودية التي بلغ رأس مالها مليار دولار. ومن ذلك وقف الهيئة الخيرية الإسلامية في الكويت والتي تتطلع إلى جمع بليون دولار. ومن ذلك وقف (وهبي كوج) في تركيا والذي بلغ رأس ماله ٤٠٠ مليون دولار وغيرها من الأوقاف النقدية.

ونظرا للتحول في طبيعة ثروات الناس ولكثرة الأوقاف النقدية في الوقت الحاضر والتي ثبت نفعها وجدواها، فإنه من المناسب كما اقترح أحد الباحثين أن يصدر مجمع الفقه الإسلامي قرارا بجواز الوقف النقدي عملا بمقولة الإمام (القرافي) أن الوقف من أفضل القرب وينبغي التخفيف من شروطه (دنيا، ١٤٢٣هـ:٧٧)

٤-٦: الاستثمار الوقفي في الأسهم كأحد الوسائل في التنمية الشاملة: -

إن حرص العلماء على المحافظة على الوقف و الابتعاد به عن المخاطر الاستثمارية لا يعني عدم الاستثمار في أصول استثمارية معرضه

للربح والخسارة لأنه لو اكتفينا بالأعيان العقارية لوجدنا أنها أيضاً معرضة للربح والخسارة والاندثار كما فصلنا في الصفحات السابقة. وبالتالي فلابد من الاهتمام بالأصول الاستثمارية الأخرى مثل الأسهم وغيرها بالإضافة إلى العقار في مجال استثمار الأموال الوقفية.

لعله من نافلة القول أن نذكر أن الفقه الإسلامي، فيه ثروة عظيمة وكامنة من النصوص الفقهية، تشجع على التطوير والإبداع في تطبيقات الصيغ الإسلامية في جوانب الحياة المختلفة وبخاصة في مجال الأساليب التمويلية والاستثمارية. فالصحابة والتابعون قد فهموا قابلية الشريعة الإسلامية في هذا الإطار. ولا أدل على ذلك مما فعله الخليفة الراشد عمر بن الخطاب رضي الله عنه من تأصيل فكرة أراضي الخراج وجعلها حقاً لعموم المسلمين من خلال كونها وقفاً دائماً لهم حتى أصبحت إحدى العناصر الأساسية في نمو الدولة الإسلامية واستمرارها على مدى العصور. وهذا الإبداع الناتج عن اجتهاد الخليفة الراشد عمر بن الخطاب رضي الله عنه، والذي تم بمشورة أصحابه، قد وفر للأمة الإسلامية الموارد اللازمة لرفاهية شعوبها ولانطلاقة دينها الإسلامي ونشره في العالمين.

كما أن أهمية هذا الموضوع وهو الاستثمار الوقفي في الأسهم تنبع من أن الإبداع الموفق في جانب المساهمة في رؤوس الأموال سيكون له تأثير قد يصل إلى عشرات الأضعاف في نمو مجتمعاتنا من الناحية الاقتصادية، وكذلك على قوة الأمة الإسلامية. ومما يدل على ذلك أن الثروة الإنسانية المستثمرة في الأسهم تعتبر ضخمة مقارنة مع غيرها من الثروات. ويظهر جدول (١) إن الاستثمار العالمي في الأسهم بلغ ١٧،٠٠٠بليون دولار أو ما نسبته ٤٧،٦٪ من الثروة العالمية من الأموال المتداولة. وبالتالي فإن ابتعاد الأوقاف عنها في الوقت الحاضر هو ابتعاد عن نصف الثروات العالمية.

جدول رقم (١)

الثروة العالمية من الأموال المتداولة موزعة بحسب أنواعها

مع نهاية القرن العشرين (بالبليون دولار أمريكي)

النوع	الأسهم	السندات وما شابهها	العقار (في أمريكا فقط)	النقد وأصول أخرى
القيمة بالبليون دولار	١٧,٠٠٠	١٣,٠٠٠	٢٠٠٠	٣٧٠٠
النسبة	٪٤٧,٦	٪٣٦,٤	٪٥,٦	٪١٠,٤

المرجع: MSCI World Index

كما أن المساهمة في رؤوس أموال الشركات تعتبر من أنجح الوسائل الاستثمارية المالية في توفير التمويل اللازم لنمو الشركات، أو خلق مشروعات جديدة تسهم في تحقيق التنمية الاقتصادية في الدول النامية بما فيها الدول الإسلامية. كما أن المساهمة في رؤوس أموال الشركات بعدما كانت أسلوباً واحدا ذا نمط محدد، تنوعت الأنماط المشتقه منه بحيث أصبح هناك العديد من الأدوات الاستثمارية المرتبطة بالمساهمة في رؤوس الأموال. وهذا التعدد وهذا التنوع يعطيان هذا الأسلوب التمويلي أهمية بالغة في توفير رؤوس الأموال اللازمة للأوعية الاستثمارية في هذا المجال كما أنه يوفر لبعض الرواد من رجال الأعمال، التمويل اللازم لتنفيذ مشروعاتهم أو تأسيس منتجاتهم الإبداعية. كما أن المساهمة في رؤوس أموال الشركات تزداد الحاجة إليها في الدول ذات النمو السريع مثل بعض الدول الإسلامية حيث إنها تحتاج إلى موارد إضافية عما تستطيع تعبئته من مدخرات السوق المحلية. فبالإضافة إلى أنه أسلوب لحسن استثمار أعيان الوقف، فإنه أسلوب له دور في التنمية الشاملة للمجتمعات الإسلامية.

إضافة إلى ذلك فإن أسلوب المشاركة في رؤوس أموال الشركات يمثل أسلوباً مهماً لتعبئة الموارد المالية المحلية وتوظيفها في داخل البلاد

الإسلامية بدلاً من هجرتها إلى الخارج، وبذا يتم تحقيق التنمية الاقتصادية لهذه الدول، وباعتماد أقل على الخارج بالاضافة إلى انخفاض كلفة التمويل. كما أن هذا الأسلوب يعتبر من أكثر الصيغ الاستثمارية قرباً إلى روح الإسلام وتوجيهاته من حيث تقليله من الاعتماد على الفائدة البنكيه، كما أنه يمثل تجسيداً لما يدعو إليه الإسلام من المشاركة في المخاطر وفي الربح والخسارة، وفي عمارة الأرض والاستخلاف فيها.

بالنسبة للوقف، فإن هذا الأسلوب يوفر أسلوباً مناسبا يمكن من خلاله توزيع مخاطر الاستثمار مع ارتفاع العائد المتوقع مع المساهمة في التنمية الاقتصادية. كما أنه يحمي المال المستثمر من التضخم. ويوضح جدول رقم (٢) أن العائد من الأسهم بالنسبة للمستثمر يعتبر إيجابياً بعد خصم نسبة التضخم. أما العائد على السندات، أو الاستثمار في شراء وبيع الذهب والفضة فهو سالب بعد خصم نسبة التضخم.

جدول رقم (٢)
العائد على الأسهم والسندات مقارنة مع التضخم

	الأعـوام	معدل العائد السنوي (أو الزيادة) في قيمة الاستثمار	معدل التضخم (١٩١٤-١٩٨١م)	صافي العائد بعد التضخم
الأسـهم	١٩١٤-١٩٨١م	١٢,١٪	٨,٣٪	٣,٨٪
السندات	١٩١٤-١٩٨١م	٣,١٪	٨,٣٪	٥,٢٪ (سالب)
الذهـب	١٩٠٠-١٩٩٧م	٢,٩٪	٨,٣٪	٥,٤٪ (سالب)
الفضـة	١٩٣٥-١٩٩٧م	٣,٤٧٪	٨,٣٪	٤,٨٣٪ (سالب)

المرجع: Morgan Stanley Research

أما من حيث مخاطر المساهمة في الأسهم والأوراق المالية، فإنها على المدى الطويل يمكن موازنتها، وكذلك إيجاد وسائل تحوط مناسبة

من خلال التنويع في المحافظ أو تنوع طبيعة قطاعات الأسهم، أو تعدد المناطق فيتحقق أقل المخاطر الممكنة مقارنة مع العوائد المتوقعه.

وبناءً عليه فإنه من المهم في الوقت الحاضر وبالنظر إلى التوسع في أسواق رؤوس الأموال في الدول الإسلامية، وأثر ذلك في التنمية الاقتصادية، أن تسعى مؤسسة الوقف كما هو الحال في العديد من التجارب الناجحة إلى الاستثمار في رؤوس أموال الشركات مع محاولة التنويع في طبيعة الشركات، أو الصناعات المستثمرة وذلك حرصاً على تقليل المخاطر، وتنويع مصادر الربح. وقد تنبه العديد من الواقفين إلى هذا الأمر فأوقفوا الأسهم والسندات منذ فترة مبكرة من القرن العشرين. فقد ذكر (غانم) أنه تم إيقاف بعض أسهم الشركات في بعض الحجج الوقفية الصادرة عام ١٩٣٤م في مصر (غانم، ١٩٩٨م: ١١٧).

٤-٧: السعي نحو قبول توقيت الوقف أو الوقف المؤقت:-

يؤكد العديد من الفقهاء ضرورة ديمومة الوقف، وتأبيد العين الوقفية مما أدى إلى استمرار التشدد في العديد من الضوابط التي أدت كما أوضحنا سابقاً إلى اندثار بعض الأعيان الوقفية وهلاكها مع مرور الوقت. ولذلك قد يكون من المناسب التفكير في فكرة الوقف المؤقت، وذلك بغرض تشجيع عملية الإيقاف بدون أن يتعارض ذلك مع الاستمرار في فكرة الوقف الدائم لمن يرغب فنحوز بذلك على الحسنيين.

فالتوقيت في الوقف قد يكون بسبب طبيعة الأموال الموقوفة التي هي مظنة الهلاك والاندثار أو بسبب شرط الواقف وإرادته. فبعض الأصول قد يكون من الصعب استمرار أعيانها ناهيك عن ديمومة ناتج غلتها وإنما طبيعتها إلى الاندثار. ومن الأوقاف المؤقتة إجراء المياه العذبة إلى الصهاريج المقامة بالقرب من المساجد، حيث تم عمل هذا المشروع في مصر عام ١٠٣٩هـ (إسماعيل: ٧٠).

وقد تباين الرأي الفقهي حول تأقيت الوقف. فيرى الدسوقي أنه لا يشترط في صحة الوقف التأبيد (حاشية الدسوقي: ٦/ ٨٧) فيصح مدة ثم يرجع ملكا. وقد استخلص الإمام أبو زهرة (أبوزهرة:٧٣) بعد الموازنة بين آراء الأئمة في التوقيت في الوقف إلى ترجيح رأي القلة الذين يرون جواز الوقف مؤقتاً، ومؤبداً معاً نظراً لقوة الدليل. ويرى (الدوري) أنه مع أن الأصل في الوقف هو التأبيد إلا إن الصور العملية ومتغيرات العصر تتطلب التأقيت لعموم المصلحة بذلك (الدوري ٢٠٠٣م: ٧٧٩). وإلى مثل ذلك ذهب العديد من الباحثين منهم (الصلاحات) حيث يرى أن التأبيد ليس فيه نص شرعي، وإنما قائم على دليل الاستحباب (الصلاحات: ٥٨-٥٩). ويرى (قحف) أن الوقف عبارة عن عملية تجمع بين الادخار والاستثمار في نفس الوقت وهو أمر موجود في الوقف الدائم أو المؤقت (قحف، ٢٠٠٣م: ٤١٣).

وبالنظر إلى عدم وجود نص شرعي واضح في منع التأقيت، ونظراً للمصلحة الشرعية، والتغير في طبيعة الثروات، ولتعدد الفوائد الوقفية والخيرية من السماح بهذا الأمر في الوقت الحاضر، فقد يكون من المناسب تشجيع التأقيت في الوقف وبضوابط معينة. ومن ذلك أن تكون العين الوقفية مما يجوز الانتفاع به شرعاً وأن يكون ملكاً للواقف.

بالإضافة إلى المجالات الجديدة للأصول الوقفية التي يمكن الوقف عليها مثل وقف الأوراق التجارية كالأسهم والسندات، وغيرها من الأدوات المالية فإنه يمكن كذلك وقف حقوق الملكية الفردية وغيرها من المنافع والأعيان. وقد ذكر (منذر قحف) العديد من الصور المستخدمة من أوقاف الحقوق والمنافع مثل وقف الحقوق المعنوية ووقف الحقوق المعنوية التراثية (قحف ١٤١٩هـ: ١٣٨-١٤٠). كما بين (قحف) بعض صور وقف الخدمات مثل وقف نقل، أو شحن المصاحف، والكتب العلمية، وغيرها من أوقاف الخدمات التي يمكن تطبيقها في العصر الحديث (قحف،

١٤١٩هـ: ١٤٤). والناظر إلى ما تمثله التطبيقات الوقفية السابقة من اتساع لجوانب الخير في المجتمع، فإنه لابد من التفكير في فكرة الوقف المؤقت وتشجيعها لما يوفره ذلك من استمرار الخيرية من وجود الأوقاف المؤقتة دون التقييد، والتشدد الذي سيتطلبه قيد استمرارية الوقف.

وقد استفادت بعض التشريعات الحديثة من مذهب الإمام أبي حنيفة من كون الوقف غير لازم، ولا دائم إلى إباحة تأقيت الوقف مثل السودان (النعيم: ٩٧). أما التشريعات القانونية الحديثة الأخرى فنجد أن هناك تباينا في مسألة الوقف المؤقت. فقانون الوقف الليبي رقم ١٠ لعام ١٩٧١ أجاز الوقف المؤقت واشترط أن لا تزيد مدة الوقف على ستين سنة هجرية (الزريقي: ١٤٢). أما بعض القوانين الحديثة فتشترط التأبيد ومنها القانون القطري الذي ينص في المادة (٥) على التأبيد. أما القانون الجزائري الصادر عام ١٩٩١ فقد نص في الفصل الخامس على مبطلات الوقف ومنها بطلان الوقف إذا كان محدداً بزمن.

وبالتالي فان تأقيت الوقف له العديد من المنافع الواسعه إذا وضعت له الضوابط اللازمه والمناسبة. فالتأقيت يساعد على تقيد الوقف بزمان محدد أو مشروع معين، أو مدة يسترجع فيها المبلغ الموقوف مما يساعد على توسيع مجال المشاركة في الأوقاف. ومن الملاحظ أن تراجع فكرة التأبيد أمام التأقيت وتزايد الثروة النقدية وتنامي الآراء في المجال الفقهي أو التطبيق العملي، سيساعد ولا شك على توسيع مجال المشاركة في الوقف. ولابد من التوضيح أن الدعوة إلى الاجتهاد في قضايا الوقف لا يعني عدم التعامل مع الموروث الفقهي في مسائل الوقف لأن هذه الثروة الفقهية تشكل داعماً حضارياً لنهضة الوقف المرجوة.

ومن الأمثلة التي تؤيد إباحة تأقيت الوقف هو تنوع حاجات المجتمع المعاصر وحاجته للوقف المؤقت في العديد من المجالات والتي يمكن أن نورد بعض الأمثلة عليها ومنها ما يأتي:-

١ - وقف القرض الحسن:

نظراً لشدة الحاجة إلى القروض الحسنة بعيداً عن مجالات الربا فيمكن أن يوقف الشخص مبالغ مالية لمدة محدودة (من ١-٢ سنتين) وذلك بغرض إقراضها إلى المحتاجين على أن يضمن الناظر (ويفضل أن تكون مؤسسة مالية متميزة) إرجاع المبلغ في نهاية المدة أو عند طلبها حسب الاتفاق. ومن خلال المعايشة الواقعية فإن هناك الكثير من صغار المحسنين من الذين يرغبون في إيقاف بعض المبالغ مؤقتاً بدلاً من وضعها في البنك كوديعة بعائد بسيط لحين الحاجة إليها أو توفر الفرص الاستثمارية المناسبة أو رغبة في ثواب القرض الحسن مع ضمان المبلغ نظراً لضعف الأخلاق، وقلة الالتزام بالسداد إذا كان المقرض فرداً، ويود أن يقوم بعملية الإقراض بنفسه. ومن الواقع يظهر أن وجود مبالغ للقرض الحسن يسهم في حل مشاكل العديد من المعسرين ممن لهم القدرة المالية على دفع ديونهم على أقساط مريحة ولكنهم غير مستحقين للزكاة وبالتالي فهم بحاجة إلى القرض الحسن بعيداً عن اللجوء للأفراد خشية المذلة. كما أن ذلك يؤدي إلى إحياء سنة القرض الحسن التي تكاد تندثر في هذا العصر لسوء ممارسات بعض الناس وعدم سدادهم للمبالغ المستوجبة عليهم واستخدام هذه المبالغ لأغراض غير محمودة.

٢ - وقف عمارة أعيان الوقف:

لقد أوضحنا سابقاً شدة الحاجة إلى وجود مخصص مالي لعمارة أعيان الوقف في العديد من الدول. وفي هذا الإطار يمكن لبعض المسلمين ممن لديهم فائض مالي قد يستغنون عنه لمدة أطول (٣-٥ سنوات) أو طمعاً في ثواب البر والتقوى أن يضعوا لمدد معينة لا تقل عن سنتين مبالغ يتم استخدامها في إعمار أعيان الوقف (بدون فوائد أو تستحق رسوم إدارية فعلية لإدارة هذه الأموال) على أن يضمن ناظر

الوقف (مثل مؤسسة مالية معتبرة) إرجاع المبالغ إلى أصحابها من خلال ما يسدده الوقف من ريعه بعد تنميته نتيجة لإعمار الوقف. وإذا حاز هذا الأمر ثقة الناس، فإن عملية الإيداع والسحب ستكون منتظمة بحيث توفر للوقف موارد مالية مناسبة لإعمار جميع أعيانه من خلال تمويل قليل التكلفة وطويل الأجل ولا يرهق ريع الوقف.

٣ - الودائع الوقفية:

ومن تلك المقترحات في مجال الوقف المؤقت ما تم اقتراحه من قبل أحد الباحثين وهو إيجاد نظام الودائع الوقفية والذي يقوم على أساس أن يتم إيقاف مبلغ لمدة معينة يحتاج إليها الإنسان على شكل وديعة مضمونة بحيث يسترجعها الشخص في أي وقت يريد (مغلي: ٣٤٣). ويتم استخدام هذه المبالغ الناتجة من الودائع الوقفية في مجال إعمار الأوقاف أو بما يعالج شأنها ويعزز الخيرية في المجتمع. وضمن هذا الإطار، اقترح قحف في مجال التبرع الخيري والتطوع إنشاء صندوق للوقف النقدي لتنمية أملاك الوقف كما اقترح بنك للودائع الوقفية المؤقتة (قحف، ١٩٩٧م: ٥٩-٦١).

ولذلك فإنه نظراً لتعدد مجالات استخدام الوقف المؤقت ولفوائده العديدة في العصر الحديث من خلال بعض التطبيقات المقترحة فإنه قد يكون من المناسب البدء جدياً بالسماح بالوقف المؤقت كأحد الوسائل المهمة لإيقاف المنافع والأموال المنقولة بما يوسع من فائدة الوقف ويعمم خيره لجميع فئات المجتمع المسلم.

٤-٨: التوسع في مفهوم الإيقاف من قبل الشركات والمؤسسات:

إن من الظواهر البارزة في العصر الحديث هي تزايد تركز الثروات لدى الشركات والمؤسسات المالية الكبرى بدلاً من الأفراد. وفي هذا الإطار فيمكن من خلال تشجيع هذه الشركات أو المؤسسات على

الإيقاف أن تتزايد عملية الإيقاف في المجتمع وتتعدد أغراضها. ويرى البعض أن الوقف لا يصدر إلا من شخصية طبيعية لأنه عبادة وقربة وأنه لا يصح الوقف من الشخصية الاعتبارية إلا على المسجد (أمام: ٢١٥). ومع وجاهة هذا الاتجاه الا أن الشخصية المعنوية للشركات تمثلها الجمعية العمومية والتي تتكون من ملاكها والقائمين عليها وبالتالي متى وافقوا على هذا الوقف جاز؛ لأنه صادر عن نيتهم مجتمعين وليس بالضرورة أن يصدر عن فرد وإلا ضيقنا واسعا. ومثل ذلك ما درجت عليه الشركات الماليه التي تعمل حسب أحكام الشريعه الاسلاميه من أخذ زكاة الاحتياطيات بعد موافقة الجمعية العمومية.

٤-٨-١: أوقاف الشركات:

من الاتجاهات الحديثة في الإيقاف، أوقاف الشركات. فالعديد من الشركات أو المؤسسات المالية الإسلامية إيماناً منها كما ذكرنا بالمسؤولية الاجتماعية وسعياً نحو تحقيق التنمية الاجتماعية والاقتصادية في المجتمعات التي تعمل بها، تنشىء أوقافاً خاصة لبعض جوانب الاحتياج في المجتمع. وهذا الاتجاه منتشر في العديد من الدول الغربية كالولايات المتحدة الأمريكية، والدول الأوربية حيث تنشىء هذه الشركات أوقافا لصالح حاجات المجتمع المختلفة مما مكن هذه الاوقاف من المساهمه في تنمية المجتمع، ودعم التعليم في الجامعات. أما في العالم الإسلامي وإن كانت عملية إيقاف الشركات لا تزال محدودةً إلا أن هناك بعض الأمثلة المتناثرة هنا وهناك ومنها وقف شركة الاتصالات المتنقلة في الكويت والذي يبلغ قيمته مليون دينار، ويدار من قبل الأمانة العامة للأوقاف وخصص للأغراض الخيرية المختلفة.

٤-٨-٢: أوقاف المؤسسات الخيرية والجامعات وغيرها من مؤسسات النفع العام:-

إن أهمية تمويل أنشطة المؤسسات الخيرية ومؤسسات المجتمع

المدني يتطلب في ظل الظروف الحالية والضغوط التي تمارس على العمل الخيري أن يكون هناك مصدر مستمر ودائم لأنشطتها من خلال إنشاء أوقاف يصرف ريعها على هذه المؤسسات لأنشطتها الخيرية المختلفة بدون الاعتماد على التبرعات غير المنتظمة.

ومن الاتجاهات الحديثة في العمل الخيري أن نسبة كبيرة من الأوقاف أو أساليب التبرع الخيري في الدول الغربية إنما ينشأ من أوقاف خاصة بالمؤسسات الخيرية أو الجامعات. فالعديد من الجامعات المرموقة مثل جامعة هارفارد أو الجامعات الإنجليزية مثل أكسفورد تعتمد على الأوقاف في دعم أنشطتها العلمية. كما أن هناك عددا كبيرا من الناس تشجع هذه المؤسسات من خلال الإيقاف عليها كما يرغب المواطنون بالتبرع لها لما لها من آثار إيجابية في تطوير التعليم الجامعي. أما المؤسسات الخيرية فإن ديمومتها في ظل التحديات الأخيرة نحو محاربة الإرهاب من خلال أسلوب تجفيف منابع التبرع لها يؤكد أهمية وجود الأوقاف لها ولأنشطتها. ففي الكويت هناك العديد من المؤسسات الخيرية مثل جمعية العون المباشر والهيئة الخيرية الإسلامية العالمية لها أوقاف مناسبة تقوم باستثمارها والصرف منها. وترتكز فكرة الوقفية لدى الهيئة على مبدأ إحياء سنة الوقف وجمع مبلغ "ألف مليون دولار" من خلال المساهمة فيها بواقع ألف دولار للحصة الواحدة، كما تم تطوير العديد من الجمعيات الخيرية القائمة على أساس وقفي مثل هيئة الإغاثة الإسلامية العالمية، ووقف جمعية (اقرأ) الخيرية في المملكة العربية السعودية، وكذلك مؤسسة الأمير سلطان الخيرية ومؤسسة الإبراهيم الخيرية، ومؤسسة الكويت للتقدم العلمي وغيرها من المؤسسات.

كما أنه من المهم في التشريعات الحديثه، الأخذ بما اتجه إليه القانون الجزائري في الوقف الصادر عام ١٤١١هـ من اعتبار الأموال الموقوفة على الجمعيات الخيرية أموالا موقوفة بصورة دائمة. وهو اتجاه

محمود من حيث أنه يؤكد الشعور السائد لدى المتبرعين من أنها أموال موقوفة كما انه ينمي عملية الإيقاف من المجتمع.

٤-٩ : الخلاصـة:

كان لاختلاف العلماء حول العديد من القضايا الفقهية دور في إثراء الوقف بصيغ جديدة وأعيان متعددة. فالاختلاف حول لزوم الوقف أو عدمه، ووقف المنقول والأرصاد من بيت المال، أو تأقيت الوقف وغيرها من التجارب الوقفية الفقهية قد ساهم في توسعة المفهوم الإيقافي في المجتمع.

إن الأهمية المتزايدة لدور الوقف في الحياة المعاصرة، تتطلب منا استشراف آفاق جديدة لتفعيل دوره التنموي ومجالات استثماره، من خلال اقتراح الاستراتيجيات المناسبة للمحافظة على الأوقاف واستثمارها. ومن تلك المقترحات تخصيص جزء من إيراد الوقف يضاف إلى رأس المال لتكون هناك زيادة دائمة في رأس مال الوقف. ومنها كذلك تخصيص جزء من ريع الوقف ليكون مخصص إعمار الوقف. ومن تلك المقترحات المهمة تشجيع الأوقاف المنقولة. ومن ذلك اقتراح الوقف النقدي كأحد المداخل الأساسية لتفعيل دور الوقف في الحياة الاقتصادية وكذلك الاستثمار الوقفي في الأسهم كأحد الوسائل في التنمية الشاملة.

إن عدم تشجيع الفقهاء المتقدمين لموضوع التأقيت أدى إلى أن تكون أصول الوقف عبارة عن أموال غير منقولة كالأراضي والأعيان العقارية. ولكن الاتجاه الحديث نحو التوسع في وقف المنقولات وخاصة نحو أعيان الثروة الحديثة كالنقد والأسهم والسندات هو اتجاه مناسب، وخاصة أن التركيز في النشاط الاستثماري والاقتصادي كما أوضحنا سابقاً هو في هذه المجالات. ولكن يلاحظ أيضاً أن الاجتهاد الفقهي في وقف المنقولات لا يزال محدودا، أو يحتاج إلى مزيد من

الاجتهادات الجماعية حيث يسبق التطبيق العملي، التأصيل النظري لها. وبالتالي فهناك حاجة ماسة إلى جهد جماعي واضح لتحقيق الاجتهاد في كافة أنواع الوقف المنقول والنقدي نظراً لأهميته.

كما أن التغيرات في الاقتصاد العالمي والاختلاف في الأساليب الاستثمارية، وإمكانية اندثار الأصول العقارية تقتضي النظر في الاستثمار في غيرها، وبالتالي فإن هناك حاجة لإعادة النظر فقهياً في العديد من الضوابط، والشروط، والأحكام الخاصة باستثمار الوقف بما يحقق الانتقال بالأعيان الوقفية إلى فضاء أرحب. ومن ذلك التوسع في مفهوم الأعيان الوقفية لتشمل بالإضافة إلى الأعيان العقارية، الأموال السائلة كالأسهم والسندات وغيرها من المنافع كحقوق الملكية الفكرية. والواقع الاستثماري يظهر أن الاستثمار في الأصول الاستثمارية الأخرى مثل الأسهم تعطي عوائد أفضل على المدى الطويل من الأعيان العقارية.

وبالتالي فإنه في إطار هيكلة محفظة الأوقاف التي يغلب عليها القطاع العقاري، فقد يكون من المناسب في الوقت الحاضر أن يتم بيع عقار متهالك وشراء أسهم بدلاً منه، كما يمكن الاستثمار في الأوراق المالية في الوقت الذي يتم إعداد الخرائط، وطرح المناقصات، وبناء الأعيان العقارية التي أحياناً تزيد عن مدة سنتين. إن الطفرة الكبيرة التي حدثت في طبيعة الأدوات الاستثمارية المتاحة، والتوسع في إنشاء الشركات والصناديق، والمحافظ قد مثل تحدياً لإيقاف الأعيان المنقولة، كما أنه فرصة مناسبة للأوقاف لتنويع مجالات استثماراتها والتقليل من التركيز على الاستثمار العقاري المرتبط به والاتجاه أكثر نحو الاستثمار في رؤوس أموال الشركات في الدول الإسلامية.

إن الدعوة إلى وقف النقود، والأموال المنقولة لا يخل بمبدأ التأبيد بل إن بعضها يكون أدوم من العقار في الوقت الحاضر من ناحية

الانخفاض في القيمة وقلة المخاطر. فالعقار يعتبر عرضة للهلاك أو سوء الاستخدام كما أوضحت الدراسات. وفي ظل الإدارة الحصيفة والفاعلة فإنه لا فرق بين مال ومال أو أصل استثماري وآخر في النماء والاستثمار والدوام.

ان تشجيع موضوع تأقيت الوقف سيفتح آفاقا جديدة للوقف يحقق من خلالها التنمية المجتمعية، ويسد من خلال الوقف ثغرات الحاجة نظرا للمرونة الكافية في عدم تأبيد المال. وهذا الأمر يدخل في دائرة الأوقاف، العديدَ من المحسنين والميسورين ممن يرغبون في وقف أموالهم لفترة معينة في مجالات تنموية مهمة يساعد على قيامهم بهذا الدور الحيوي.

كذلك لابد للوقف أن يتوسع نحو تشجيع الجهات التي تحوز الثروات مثل الشركات الكبرى على عملية الإيقاف في إطار سياسة المسؤولية الاجتماعية نحو المجتمعات التي تعمل فيها وذلك بإنشاء أوقاف خاصه بها.

الفصل الخامس

تطوير إدارة استثمار الأوقاف

الفصل الخامس

تطوير إدارة استثمار الأوقاف

إن من أهم وسائل المحافظة على الأعيان الوقفية في الوقت الحاضر هو الاهتمام بعنصر النظارة من خلال حسن إدارة الأوقاف، وأمانة القائمين عليها، ووجود معايير مناسبة للتفرقة بين الأداء المناسب وغيرها مع وجود وسائل لتقويم الأداء الاستثماري وتصحيحه إذا لزم الأمر ذلك. ويرى أكثر الباحثين أن معظم عيوب الأوقاف ناتجة عن سوء الإدارة (أبو زهرة: ٣٢٤،٣٦٢) (العاني: ٢٣٢) فقد كان منصب ناظر الأحباس يشترى في عهد المماليك (أمين: ١٢٢). كما تعرضت الأوقاف في العديد من الدول ومنها مصر لظاهرة فساد متعددة، وفي مراحل مختلفة من سوء الإدارة أو قلة الأمانة في الاستخدام، أو الاستيلاء والنهب (غانم، ١٩٩٨م: ٩٠). ولذلك صار حسن الإدارة هو الذي يقضي على أكثر الفساد ويعزز الثقة مرة أخرى بمؤسسة الوقف ومجالات نشاطه. وفي هذا الاطار فقد حرص العلماء على تطوير أسلوب إدارة الوقف تحقيقا لمصلحة تحسين أدائه الاستثماري. فيرى ابن تيميه أنه يجوز لولي الأمر أن ينصب ديواناً مستقلاً لحساب الأموال الوقفية (ابن تيميه: ٣١/ ٨٥). وقد تم في الفصل الأول ذكر أمثلة كثيرة على تطوير الجانب الاداري من الوقف. وبالتالي لابد لتعزيز دور الوقف في التنمية الشاملة، أن تتجه الجهود نحو إصلاح هذا الأمر، وهو عنصر إدارة استثمار الوقف، وتحقيق الحكم الصالح في مجال إدارة الأوقاف وتعميق نتائجها في استراتيجيات التنمية. ونظراً لأهمية هذا الأمر فقد أفردنا له فصلاً خاصاً يؤكد دوره في حماية الأوقاف وتنميتها.

أما في العصر الحالي فإن من الاتجاهات الحديثه في حسن إدارة

الأوقاف، بروز دور المؤسسة كأسلوب عمل فريد وفاعل يمكن الاستفادة منه في تطوير إدارة الأوقاف. وقد بين بعض الباحثين ومنهم قحف أن هناك ثلاثة عوامل (قحف، ١٤١٩هـ: ١٢٥-١٢٩) تستلزم إعادة النظر في صيغة وأسلوب إدارة الأوقاف ووسائلها في العصر الحديث وهي:

١ - نشوء أسلوب المؤسسة وهو وجود مجموعة من رؤوس الأموال تدار لتحقيق أغراض تجارية من خلال إدارة مهنية مستقلة عن الملاك.

٢ - توسع النظم الضريبية وتعقدها والإعفاءات التي تقدمها للأعمال الخيرية أو الوقفية.

٣ - التنوع في الأدوات الاستثمارية سوى الأعيان العقارية وتباينها وقلة مخاطرها عند التنوع فيها.

كما أن من الاتجاهات الجديرة بالاهتمام، تنامي دور الإدارة المهنية ذات الكفاءة العالية في إدارة الشركات، والمؤسسات المالية، وحسن استخدام رؤوس الأموال التي وضعت تحت سلطتها من قبل المساهمين بحيث يتحقق الفصل الكامل بين الملكية، والإدارة. ولكن في الوقت نفسه فإن الإدارة بحكم أنها وكيلة عن المساهمين فهي تخضع لمحاسبة سنوية من خلال الاجتماع السنوي، أو أي اجتماعات طارئة يرى عقدها المساهمون أو من خلال أعضاء مجلس الإدارة الذين يمثلون الملاك. كما تتبنى مجموعة من أدوات الرقابة اللازمة لحسن سير العمل.

كما أن من الاتجاهات الإيجابية في إدارة المؤسسات في هذا الوقت وله أثر ملموس على إدارة الأوقاف، تنامي الاهتمام بمبدأ الشفافية في التعاملات، والوضوح في الإفصاح المالي عن كافة المعلومات، ووجود المعايير المحاسبية المتعارف عليها، وتوافر تصنيفات ائتمانية لكافة المنتجات المالية وغيرها من التطورات التي تؤكد وجود منهجية في العمل

المالي، وفي الأدوات الاستثمارية المتوفرة في السوق المالي، وتعزز الثقة فيه.

ومما يعزز أهمية الاهتمام بأسلوب إدارة المؤسسة هو التغيرات الحادة في طبيعة الأعيان الوقفية واستثمارها، مما يستدعي إطالة التأمل فيها ومن ذلك: -

١ - تزايد أهمية العقارات الوقفية، ومواقعها الاستراتيجية، وخاصة في المدن التي لديها تراث وقفي كبير.

٢ - النمو العمراني الكبير، والتقدم في أنظمة البناء، والأنظمة الكهربائية والميكانيكية مما سمح بارتفاع المباني ارتفاعا كبيراً جعل قيمة الأرض ترتفع أضعافاً كثيرة، وخاصة في وسط المدينة حيث تركيز العقارات الوقفية.

٣ - تنامي تطور الأدوات المالية الخاصة بالتمويل، والاستثمار، وخاصة فيما يتعلق بالتمويل الإسلامي، وتعدد محاوره مما يخدم الوقف من حيث توفير الأموال اللازمة للعمارة دون الإضرار بالوقف من خلال العقود الاستثمارية.

٤ - بروز المؤسسات المتخصصة في إدارة العقارات أو الاستثمارات مما يساعد إدارة الوقف على الفاعلية في الاستثمار.

٥ - تزايد عدد السكان وهجرتهم إلى المدن طلباً للرزق مما زاد الطلب على المباني السكنية سواء أكانت منازل أم شقق داخل المدن.

٦ - الارتقاء بمستوى العمل الإداري والمؤسسي ما يتطلب أماكن خاصة لمكاتب المؤسسات وأداء أنشطتها، وبالتالي زيادة الطلب عليها.

٧ - بروز ثروات جديدة للأمة الإسلامية مثل البترول والغاز ساعدت على تراكم الثروات لدى الأفراد والمؤسسات مما شجع على تنامي عمليات الإيقاف.

ونظراً للدور المنشود من الأوقاف السابقة، وحسن تنميتها والتطلع إلى تنامي الأوقاف في المستقبل نظراً لتزايد الثروات في يد الأمة الإسلامية، فإنه سيتم التركيز في هذا الفصل على المبادئ الأساسية للحكم الصالح في إدارة الوقف بما يحقق التنمية الشاملة المنشودة، ويحقق الاستثمار الامثل للوقف.

٥-١ : مبادئ أساسية للحكم الصالح في إدارة الوقف:

يتنامى الاهتمام في الوقت الحاضر بالإدارة الحصيفة في تطوير المؤسسات والهيئات سواء أكانت حكومية أم خاصة. وفي الحديث المشهور عن الرسول صلى الله عليه وسلم: "كلكم راع وكلكم مسؤول عن رعيته" (صحيح الجامع الصغير: ٤٤٤٥). وفي العادة تركز الإدارة الحصيفة على عدة محاور منها النظم، والهيكل، ونظام القيم، والقيادة والاستراتيجية، والسياسات، كما أن اهتمام القيادة بالتطوير في المؤسسة وبناء الطاقة الإدارية اللازمة، يعتبر من أهم محاور الحكم الصالح وواقعه (Durts and Newell, 2001).

ويرى (غانم) أن فقه الوقف قائم على ثلاثة أسس وهي احترام إرادة الواقف، واختصاص القضاء بالإشراف عليه والاعتراف للوقف بالشخصية المعنوية والذمة المالية (غانم، ١٩٩٨م: ٥٤) وهي جميعها عوامل تساعد على تطبيق الحكم الصالح.

ولأهمية هذا الأمر سعت الدول، والمؤسسات المالية الدولية، والبنوك المركزية من خلال التشريعات التي تصدرها إلى إرساء قواعد الحكم الصالح أو الإدارة الحصيفة لجوانب العمل المالي المختلفة بغرض تحسين الأداء، والإدارة في المؤسسات المالية ولتلافي العيوب والثغرات التي برزت من خلال سقوط بعض المؤسسات العتيدة والكبيرة بسبب سوء الإدارة وضعف الأمانة. وسنحاول في الفقرات التالية توضيح أهم

المبادئ الآتية للحكم الصالح للوقف وأعيانه من خلال استقراء التجارب السابقة والأدبيات العلمية في هذا المجال ومن تلك المبادئ:-

٥-١-١: حسن إدارة الناظر سواء كان فرداً أو مؤسسة والمسؤولية عنها:-

إن الناظر يمكن تعريفه بمن يتولى كافة شؤون الوقف، وأعماله بالوكالة في حياة الواقف، وبالوصية بعد مماته والقيم، والمتولي، والناظر ألفاظ لمدلول واحد (ابن عابدين:٤/ ٤٥٨). ومن أهم واجبات الناظر تحصيل ريع الوقف والاجتهاد في تنميته (الفتوحي:١/ ٤٢٩) ويرى الشيخ (العنقري) رحمه الله أن وظيفة الناظر هي حفظ الوقف، والعمارة، والإجارة والزراعة، والصناعة فيه. وتحصيل ريعه من زراعته ومن ثمره والاجتهاد في تنميته، وصرفه في جهاته من عمارة وإعطاء مستحقه وغير ذلك. ويلاحظ هنا التركيز على لفظ الاجتهاد في تنميته (العنقري: ٢/ ٤٦٥). كما ركز الفقهاء على تولية الأرشد، والرشد هو صلاح استثمار المال وهو حسن التصرف (ابن عابدين: ٤/ ٤٥٧).

إن وجود الناظر لحماية أعيان الوقف واستثمارها كان أحد أساليب الشريعة الإسلامية لضمان حسن إدارة الوقف، وتنمية أعيانه من خلال إيكال إدارته إلى أحد العلماء أو الصالحين من ذرية الواقف. وبالنظر إلى غياب المؤسسات الحكومية أو مؤسسات القطاع المشترك أو الخيري في القرون الأولى في ذلك الوقت فإن اختيار ناظر لرعاية الوقف ضمن ضوابط وشروط معينة كان الخيار الوحيد في ذلك الوقت.

وبالتحليل التاريخي لطبيعة النظار نجد أن معظمهم كانوا من ذرية الواقف حيث كان الواقفون يشترطون أن تكون النظارة للأرشد من ذريتهم. أما الأوقاف الخيرية فكان الأغلب منهم من العلماء أو القضاة ويديرها أحياناً أبناء التجار، وكبار العائلات (إسماعيل: ٦٢). وتظهر دراسة عن الأوقاف في دمشق وكذلك الجزائر في فترة الخلافة العثمانية،

أن إدارة الأوقاف على يد العلماء كانت متسمة بدرجة مناسبة من حسن الإدارة والكفاءة (باقادر: ٧٤٨). بينما تدل تجارب بعض الدول مثل سوريا على سوء إدارة النظار، مما أدى إلى أن تقوم الحكومة ببسط سيطرتها على الأوقاف وخاصة الذرية منها نتيجة للتذمر والشكوى من قبل المستحقين من سوء تصرف، وفساد أكثر المتولين، والنظار، وأنها أصبحت مصدر رزق لهم مع إهمال مصالح المستحقين وحاجاتهم (قحف، ١٤١٩: ٦٠). أما في مصر فذكر غانم أن سجلات الأوقاف المصرية تدل على حالات عديدة من الشكاوي من فساد النظار في مصر (غانم، ١٩٩٨م: ٣٤٧). ونظراً لطبيعة قيام المتولي على الوقف منفرداُ بواجب صيانته والمحافظة عليه، فإن ذلك يجعل متولي الوقف في بعض الأحيان لا يحسن الإدارة أو يسئ التصرف بدون أي رقابة أخرى، وبخاصة إذا لم يكن بالكفاءة والأمانة اللازمتين. وقد أدى هذا في كثير من الأحيان إلى بروز ملامح الفساد على الأوقاف، من حيث سوء استغلال ريعها (زاركون: ١٥٦) أو وضع اليد على أعيان الوقف وأمواله (حركات: ٢١٢).

ونظراً لدور الناظر كعنصر حاسم في نجاح الوقف فقد أكد العديد من الفقهاء أن يد الناظر على الوقف يد أمانة. وأن الناظر أمين إلا إذا قصر أو فرط فيه عند عدم دفع غلات الوقف أو في أموال البدل (أبو زهرة: ٣٦٨). وأن الأصل في حالة التصرف في الأعيان العقارية مراعاة سعر السوق وقت البيع والشراء ولا يضمن الناظر ما قد يقع من خسارة البيع أو الشراء إلا إذا ثبت تقصيره وتفريطه ويرجع في ذلك إلى القضاء. ويرى البعض الآخر أن هذا المبدأ قد وفر للنظار فرصة للعبث في الوقف أو الاستحواذ عليه. ولذلك كان لابد من تحديد مسؤولية الناظر عن الأضرار التي تصيب الوقف نتيجة للسياسات الاستثمارية الفاشلة ولعدم قدرته على حسن إدارة الوقف.

ويلاحظ أن الفقهاء قد استندوا في مبدأ أن يد الناظر على الوقف يد أمانة إلى الوازع الأخلاقي الذي توفره النظرية الأخلاقية الإسلامية التي تدعو إلى الأمانة الكاملة في التصرفات المالية مما جعل يد الناظر يد أمانة وليس يد ضمان (أبو زهرة: ٣٦٧). واستناداً إلى هذا المبدأ الرفيع فإنهم وضعوا ضوابط لمحاسبة النظار كما جعلوا أحياناً وسائل لذلك مثل القسم والحلف هو الوسيلة لتأكيد البيانات اللازمة عن الوقف واستثماراته في ذلك الوقت. ولكن هذا وذاك لم يكونا فاعلين في المحافظة على الوقف مع ذوي الذمم المهتربة وخاصة مع ضعف الإيمان و تناقص الخيرية في العصور التالية. ولذا يرى بعض الباحثين أن مبدأ الفقهاء في اعتبار يد الناظر على الوقف يد أمانة قد وفر ثغرة إلى الفساد في إدارة الأوقاف (غانم، ٢٠٠٣: ١١٥). ولذلك فقد يكون من المناسب بالنظر إلى ظروف العصر وقلة الأمانة، التوسع أكثر في مسؤولية الناظر عن تصرفاته في الوقف بحيث تكون يده أكثر من يد أمانة وإنما يتحمل المسؤولية عن بعض الأخطاء، أو التصرفات التي تضر بالوقف. فقد صدر في مصر قانون ٤٨ لسنة ١٩٤٦م والذي يجعل الناظر مسئولا عن التقصير الجسيم إذا لم يكن له أجره، ومسؤولاً عن التقصير البسيط إذا كان له أجرة (أبوزهره: ٣٨٤-٣٨٧). أما القانون اللبناني فيعتبر المتولي مسؤولاً عن تقصيره الكبير نحو عقارات الوقف، وخلافه إذا كان له أجره على التوليه وهو مسؤول عن تقصيره البسيط إذا لم يكن له أجر على التولية (المادة ٤٢ من قانون الوقف اللبناني).

وتتجه معظم التشريعات الحديثة في الدول العربية وخاصة بعد تفشي ظاهرة الفساد، والإخلال بالمسؤولية بالنسبة للشركات الكبرى، نحو تحميل المسؤولين فيها المسؤولية الجنائية بالإضافة إلى المسؤولية المالية نحو تعويض المتضررين. ولذلك قد يكون من المناسب في الوقت

الحاضر توسيع المسؤولية التي تقع على عاتق الناظر في إدارة استثمارات الوقف، وإمكانية تحمله للغرامات المالية في حال إخفاق الاستثمار وحرمانه من الأجرة أو عدم حصوله على الحوافز المادية إلا إذا تحسن أداء الاستثمار بصورة ملحوظة. ويؤيد ذلك جعل (صاحب الاسعاف) الناظر بمثابة الوصي على أموال الأيتام (الطرابلسي: ٥٣-٥٤) وأشار إلى ذلك العلامة مصطفى الزرقاء (الزرقاء: ٢٠-٢١). كما يؤكد ذلك (أبوزهرة) بانه لابد للناظر ان تكون يده يد أمانة وكذلك يد نائبه في التصرفات، فإن كانت كذلك وجب عليه الغرم وحق عليه التعويض (أبوزهره: ٣٧١).

أما في مجال توضيح الدور الاستثماري للناظر وهو موضوع الدراسة فقد ركز بعض الفقهاء على هذا الدور حيث ذكروا أنه مسؤول "عن العمارة والإجارة وتحصيل الغلة وقسمتها" (الشربيني: ٢/ ٣٩٤) ويقول الفقيه ابن عابدين: فالمنظور في تصرفات الناظر على الوقف هو المصلحة وعدمها (ابن عابدين: ٤/ ٤٥٤). أما التشريعات الحديثة فينص بعضها على تحديد بسيط لمسؤولية الناظر في المجال الاستثماري بحيث لا يضمن الغلة إلا إذا خان أو فرط أو قصر أو في حالة عدم مطالبته لصاحب الوقف برد الوقف أو غلته (القانون اليمني مادة ٨٣، ٨٤). ولئن كان تحديد المركز القانوني لناظر الوقف هو من المسائل المهمة لتحديد المسؤولية القانونية والجنائية له في حال التفريط، والتقصير، فإنه لابد أن تكون المسؤولية شاملة لكافة نواحي الإفراط وهي كثيرة بحيث يكون مسؤولاً عن كافة الأعمال المضرة بالوقف كالغش والتدليس وخيانة الأمانة وغيرها من الأخطاء بما يحقق المسؤولية المدنية للناظر كما تنص عليه القوانين الحديثة. وقد يكون التفكير باتجاه الناظر أنه بمثابة وكيل في بعض جوانب الوقف المالية والاستثمارية قد تحقق المسؤولية المدنية عليه عند التقصير أو التفريط.

٥-١-٢: اختيار الأسلوب المؤسسي المناسب لاستثمار الأوقاف:

يظهر التطور التاريخي لإدارة الوقف تعدد الأسلوب المؤسسي لإدارة الوقف حيث ذكر (قحف) ثلاثة نماذج لإدارة الأوقاف وهي: إدارة حكومية مباشرة، وإدارة ذرية مستقلة، وإدارة ذرية تحت إشراف القضاء (قحف، ١٤١٩هـ: ٥٧).

ويظهر التحليل المتعمق لتاريخ الوقف وتطوره، وكذلك الدراسات العلمية المتخصصة أن الدولة بحكم طبيعتها وتكوينها الإداري، قد لا تتمكن من القيام بدورين من أدوار الوقف وهما تنمية الوقف وإيراداته، وكذلك صرف ريع الوقف الصافي، وذلك نظراً للعديد من الاعتبارات والحقائق التاريخية (العمر ١٤٢١هـ: ٧١-٧٢) إلا في حالات معينة منها أن يكون الوقف محدوداً وأن تكون أعيانه قاصرة على الأعيان العقارية. أما إذا كان الوقف متعدد الأعيان الوقفية من مختلف الأنواع من مناطق مختلفة، فإنه لابد من التفكير في حسن استخدام المؤسسات المتخصصة في هذا المجال.

فتنمية الوقف وإيراداته تتطلب تفكيراً تجارياً ومالياً محضاً يعظم الريع ويبحث عن أفضل الفرص الاستثمارية لزيادة العائد على استثمارات الوقف، مما قد لا يتلاءم مع بعض أهداف الدولة وهي الخدمة العامة لعموم مواطنيها. فالسلطة الحكومية، بحكم تلك الطبيعة، قد لا تهتم بالعائد المالي كاهتمامها بتوفير الخدمات دون إعطاء اعتبار كاف لموضوع التكلفة. كما أن الدولة بحكم تنظيمها القانوني، وهيكلها التنظيمي، لا تستطيع أن تتصرف بصورة سريعة ومرنة في المجالات الاستثمارية التي تمكنها من اقتناص الفرص المناسبة للوقف عند ورودها.

وبفرض استمرار مسؤولية الجهة الحكومية على أموال الوقف، فإنه يمكن أن توكل تبعية استثمار الوقف وتنمية إيراداته إلى جهات استثمارية

متخصصة، تستطيع تعظيم إيراداته، وغلته مع تفادي المخاطر، كما أن حسن استخدام القوة الاستثمارية للأوقاف مجتمعة يمكن من الحصول على مكاسب مالية عديدة، فمثلاً لو تم تجميع عدة عقارات صغيرة ووضعت في عقار كبير ذي مزايا عديدة جذابة للمستأجرين فإنه ولا شك سيكون العائد الكلي لكل الأوقاف أعلى مما لو كانت الأوقاف منفردة. ولذلك ركز بعض الباحثين على أهمية الإدارة لنجاح الأوقاف سواء من خلال تحسين فاعلية المؤسسات الحكومية، أو السماح لمؤسسات متخصصة شبه حكومية بإدارة استثمارات الأوقاف (قحف، ١٤١٩هـ) مثل نموذج الأمانه العامه للأوقاف في دولة الكويت، والأمانة العامة للأوقاف في دولة الإمارات التي أظهرت تناميا في مؤشرات أدائها المالي. ومن أمثلة تفعيل دور الإدارة الحكومية ما قامت به هيئة الأوقاف الإسلاميه في السودان حيث تنامت مداخيلها بعد تفعيل دور الهيئة عام ١٩٨٩م من ٣٣ مليون جنيه إلى ١٨٠٠ مليون جنيه عام ١٩٩٦م.

وفي تحديد من له الأولوية في إدارة الوقف يرى بعض الباحثين أن الدولة غير قادرة على حسن تسيير الوقف بينما يرى آخرون أن القطاع الأهلي غير قادر على تسيير الوقف لكثرة الفساد من قبل النظار والمتولين (العمر، ١٤٢١هـ: ٦٩-٧٣). فما الحل للخروج من هذه الحيرة وما أفضل السبل لإدارة الوقف؟ يرى (قحف) لحل هذه المعضلة إنشاء قطاع ثالث بكامل قدراته، وبنيته التحتية، وطبيعته المدنية المجتمعية من خلال نموذج مؤسسي قائم على فكرة إدارة الشركات المساهمة مع عدم وجود مالك لها (قحف، ٢٠٠٣م: ٤٣٠).

وقبيل أن تميل الكفة إلى أحدهما فقد يكون من المناسب تحليل الأسلوبين الأكثر استخداماً، وهما نمط الإدارة الأهلية، ونمط الإدارة الحكومية للأوقاف. ففي هذين الأسلوبين نجد أن جوانب التشابه بينهما كثيرة ومتعددة، مثل تمتع كليهما بالشخصية الاعتبارية والذمة المالية،

وقيامهما بتقديم خدمات عامة، وتقارب جوانب توزيع ريع الوقف وعدم سعيهم لتحقيق أرباح وإنما تقديم خدمة. ومع هذا التشابه في العديد من الأمور إلا أن هناك بعض الاختلافات بينهما وخاصة في مرجعية اتخاذ القرار، وأسلوب الإدارة، والسوق والفاعلية، واتخاذ القرارات، والشفافية المالية ونطاق الرقابة، وأخيراً التوجهات الاستثمارية.

ففي محور مرجعية اتخاذ القرار الاستثماري نجد أن نمط الإدارة الأهلية للأوقاف في بلادنا الإسلامية يتصف بعدم توفر الشفافية الكافية في اتخاذ القرار، مع عدم توافر المرجعية المناسبة، وذلك لانفراد الناظر بالتولية مع عدم توافر الرقابة الكافية سواء الذاتية منها أو المؤسسية. ومع أنه من المفترض أن يكون النظر على الأوقاف التي تدار من قبل الأهالي أكثر ارتباطاً بالاتجاهات الاستثمارية نظراً لحاجة النظار إلى مؤسسات استثمارية توكل إليها استثمارات الوقف، فقد لوحظ أن هذا الارتباط كان ضعيفاً في معظم الدول حيث اكتفى الأهالي بإدارة الأعيان العقارية التي لديهم، وتجميع الأجرة منها، ولم يلاحظ أن هناك تطويرا كافيا لأعيان الوقف. أما نمط الإدارة الحكومية للأوقاف فيبدو أن علاقتها بالواقع الاستثماري في الدولة قد اتسم عموماً بالضعف نظراً لطول مدة اتخاذ القرار وعدم وجود المبادرة فيه في ظل الإدارة الحكومية المترهلة والبطيئة.

أما أسلوب الإدارة، فلا نجد فرقاً كبيراً في مدى الفاعلية بينهما، حيث إن كليهما أقل من المأمول منهما في حالة الدول الإسلامية. أما فيما يختص بمستوى الشفافية في كليهما فهي أيضاً دون المستوى المطلوب من حيث تقنين الخطوات، والإجراءات ووجود اللوائح اللازمة، وعدم توافر رقابة داخلية أو خارجية من خلال مكاتب تدقيق الحسابات. كما أن عدم توافر الحد الأدنى من الشفافية من خلال نظام إداري ووظيفي مناسب، واعتماده على أمانة الناظر، وخوفه من الله تعالى

قد جعل الوقف معرضاً كسائر الأجهزة الإدارية الأخرى إلى الفساد الإداري.

ومن الملاحظ من خلال الاستقراء العملي أن هناك تجارب ناجحة ورائدة لإدارة الحكومات للأوقاف في بعض الدول الإسلامية، كما أن هناك تجارب ناجحة لإدارة الأهالي. فالنموذج الوقفي المناسب سواء أكانت إدارة حكومية أو إدارة أهلية أو إدارة مشتركة إنما يتم اختياره بحسب بيئة الدولة وطبيعة أنظمتها وقوانينها. وبالتالي فإن هناك نماذج مختلفة وناجحة لمثل هذا الأمر، وما يصلح لدولة قد لا يصلح لأخرى. ولكن نستطيع القول إن الممارسات الصحيحه الواقعية تدل على أن الأوقاف إذا كانت بيد الإدارة الحكومية فيمكن إشراك الأهالي في التوجيه والرقابة (من خلال تعيين أعضاء من الأهالي في مجلس الإدارة) وبالتالي يتم تقديم الدعم الحكومي المطلوب للأوقاف. كما أن النماذج الناجحة للإدارة الحكومية للأوقاف تظهر الحاجة إلى إشراك الأهالي في إدارة أوقافهم إذا كانت تحت نظارة الجهة الحكومية (من خلال النظارة المشتركة أو تزويدهم بالتقارير اللازمة عن أداء وقف أجدادهم). ومثال ذلك نموذج الأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت، وهيئة الأوقاف في الشارقة وهيئة أوقاف قطر وغيرها من المؤسسات الناجحة. أما في مجال الاستثمار فيتم الاستعانة بمؤسسات متخصصة لإدارة الاستثمار وتنميته. أما إذا كانت الأوقاف بيد الأهالي فالتجارب تظهر أهمية وجود الرقابة الحكومية المناسبة والرقابة الخارجية من خلال مدقق حسابات مستقل، مع توفر الشفافية من خلال نشر التقارير المالية والأنشطة المختلفة. كما تظهر التجارب الناجحة أهمية وجود إدارة مهنية ناجحة ملتزمة تسعى إلى المحافظة على الوقف، وتحقيق الأهداف المطلوبة مع المحافظة عليها من خلال نظام حوافز مناسب. ومثال تلك الأوقاف الأهلية، وقف (وهبي

كوج) في تركيا ووقف الملك فيصل رحمه الله في المملكة العربية السعودية ووقف الشيخ زايد رحمه الله في الإمارات وغيرهم.

في حالة كون الوقف مؤسسة حكومية وهو الأفضل في معظم الدول الإسلامية يفضل أن تكون إدارة أو مؤسسة الوقف مؤسسة حكومية مستقلة لها الشخصية المعنوية، ولها حرية في إدارة استثماراتها كما تستفيد من مزايا الحماية القانونيه كونها أموال حكومية وعامة، وتستفيد أيضا من دعم الدولة سواء في المصاريف الجارية أو مصاريف إعادة الإعمار. كما لابد أن يكون مجلس الإدارة المشرف على تحقيق أهدافها مكوناً في غالبيته من الأهالي، أو يكون الجانب الشعبي فيه هو الأكثر، ويركز على الشفافية في أنشطة الوقف ونتائجه المالية.

وبالتالي نستطيع القول إن النماذج الناجحه لإدارة الأوقاف تكون مؤثرة، وفاعلة بحسب ظروف كل دولة وطبيعتها، ومدى احترامها للأموال الوقفية، وتدخلها في إدارة الأوقاف، وطبيعة نظامها السياسي والاقتصادي.

٥-١-٣: وجود سياسات وإجراءات واضحة لمحاسبة النظار في أدائهم الاستثماري وعزلهم:

من المحاور المهمة في المحافظة على الوقف، والعمل على نمائه، وجود إجراءات وسياسات لإدارة الناظر للوقف سواء أكان فرداً أم جمعية أهلية أم هيئة حكومية. وفي هذا الإطار تبرز الحاجة إلى وجود سياسات وإجراءات واضحة لمحاسبة النظار في أدائهم الاستثماري إضافة إلى الجوانب الأخرى.

والناظر إلى كتابات الفقهاء يجد منهم الحرص على محاسبة النظار والتأكيد على قيامهم بالواجب الملقى عليهم في حسن إدارة الوقف إلا أن الواقع العملي يظهر أنه لا توجد سياسات واضحة نحو محاسبة النظار عن نشاطهم الاستثماري فيما يتعلق بحسن إدارة الأعيان الوقفية التي تقع

تحت مسؤوليتهم المباشرة. وكان الغالب على الفقهاء تغليب حسن النية والثقة على غيرها في محاسبة النظار. وبالتالي لا يحاسب الناظر إلا إذا اتهم بالخيانة أو مخالفة شروط الواقف أو غيرها من التصرفات (أبوزهرة:٣٥٣). ويرى ابن عابدين أن الناظر لايعزل بمجرد الطعن في أمانته بل بخيانة ظاهرة، وأن امتناعه عن العمارة خيانة (ابن عابدين:٤/ ٣٨٠) وبالتالي فلابد في هذا العصر أن لا تقوم أحكام محاسبة النظار على الثقة بهم بل على أساس الاحتراس من الخيانة، وتوقعها قبل وقوعها (أبوزهرة:٣٦٠). كما يلاحظ أن السلطة القضائية لا تتدخل في تصرفات النظار إلا في حال وجود نزاع، أو شكوى من المستحقين أو في حال طلب الناظر بعض التغييرات في عين الوقف، أو استبداله، أو الاستدانة على الوقف. وفي هذا الوقت يكون الناظر قد أعد عدته من حيث ترتيب الدفاتر المحاسبية وغيرها من الأوراق، والمستندات المطلوبة للحصول على موافقة القاضي، وبالتالي فإن الرقابة القضائية لا يتم تفعيلها إلا عند بروز مشاكل، أو تأثيرات كبيرة على عين الوقف ستحصل أو حصلت وعندها تكون قد وقعت الفأس في الرأس.

وبالنظر إلى عدم وجود جهات رقابية أخرى على الوقف المدار من قبل الأهالي من خلال الدولة ما عدا رقابة القاضي، فإن الوقف أصبح عرضة للضياع أو المحافظة عليه بحسب أمانة الناظر وحرصه. ولذلك فإن وجود جهة رقابية للوقف تابعة للدولة أو للأهالي يعتبر أمراً مهماً في حسن استثمار الأعيان الوقفية وإدارتها (العاني: ٢٣٣-٢٣٥) ويؤيده أبوزهره في أهمية وجود جهة رقابية من القضاء لمراقبة إدارة الاوقاف أو هيئات الاوقاف (أبوزهره: ٣٦٥-٣٦٦). ومما يؤكد ذلك ما ذكره غانم من أن من أسباب الفساد: ضعف الوازع الديني، وعدم وجود نظام للمحاسبة، والرقابة الفعلية على نظار الأوقاف وسوء النظم الإدارية

للمؤسسات الوقفية، وفقدان نظم الأوقاف للحماية الشرعية والقانونية (غانم، ١٩٩٨م: ٥١٠).

إضافة إلى ذلك فإن عدم وجود سياسات واضحة حول دور الناظر وكيفية محاسبته، والتأكيد على تقديم تقارير دورية، أو سنوية لابد من إيرادها إلى جهة الرقابة على الوقف، تعتبر أحد الأسباب التي أدت إلى استيلاء بعض النظار على الأوقاف، أو استيلاء أبنائهم عليها اعتقاداً منهم بأنها ممتلكات للعائلة. والواقع يشهد بذلك في غياب التسجيل العقاري في العديد من الدول والاعتماد على شهرة الوقف وليس التسجيل والتوثيق.

ومما يؤكد أهمية وجود سياسات، وإجراءات لمحاسبة النظار لدفع الفساد ومحاربته، أن الفساد كان في السابق يتمحور حول فساد نوايا النظار وسوء نيتهم، وطمعهم في الوقف أما في القرن العشرين فأصبح الفساد فساداً مؤسسياً وخاصة في النصف الثاني من القرن العشرين. ومن أمثلة ذلك قيام بعض موظفي الأوقاف في مصر بالاختلاس من أموال الوقف، وسرقة المحاصيل الزراعية الناتجة عنها كما حدث في عام ٣٤/ ١٩٣٥م (غانم، ١٩٩٨م: ٤١٠).

ويمكن الاستفادة من التشريعات القانونية في وضع إجراءات واضحة لمحاسبة النظار. ومن الأنظمة المناسبة في هذا المجال ما أصدرته الدولة العثمانية عام ١٢٨٠هـ من تنظيم لسجلات الأوقاف، وتوثيقها، وكيفية محاسبة نظام الأوقاف، وإدارتها، وكيفية استثمارها، وكيفية تحصيل إيراداتها وهي أولى المحاولات الجادة لتنظيم عمل الأوقاف (أمام: ١٦٣). وحسب نظام توجيه الجهات الصادر في ١٣٢١هـ أفإن نظارة الأوقاف تكون مسؤولة عن إدارته (مادة: ٢٤). كما يجب أن تتوافر في النظار الشروط الشرعية، وأن يكون هناك امتحان لهم من قبل لجنة متخصصة تحت رئاسة

القاضي (المادة: ٢٧). كما جعل لمحاسبة النظار والمتولين إلى من يشرف على الأوقاف كل سنة (شاكر الحنبلي: ٤٨-٥١).

وفي تحديد مسؤولية الناظر تنص معظم التشريعات الحديثة على مسؤوليته تجاه التصرفات الأساسية في الوقف. فالقانون المصري رقم ٤٩ لسنة ١٩٤٦م يعتبر الناظر أمينا على الوقف ووكيلا عن المستحقين ولايقبل قوله في الصرف على المستحقين إلا بسند عدا ماجرى عليه العرف على عدم أخذ سند به مع تحديد عقوبات الناظر في عدم تقديم البيانات وإجراءات العزل (أبوزهره: ٣٨٤-٣٨٧). أما القانون العماني فيرى الوكيل (الناظر) أميناً على الوقف، ويتولى إدارته، وعمارته، وإصلاحه والمحافظة عليه، ويسأل عن ذلك، وعن إهماله وتقصيره نحو الوقف وريعه. ومثل ذلك القانون اليمني، ولكنه ينص على توقيف المتولي (الناظر) مؤقتاً إذا تأخر في تقديم الكشف السنوي المالي للوقف (المادة ٨٠). أما القانون اللبناني فيعتبر المتولي أميناً على مال الوقف ووكيلاً عن المستحقين ولا يقبل قوله إلا بسند (المادة ٤١ من قانون الوقف اللبناني). إضافة إلى ذلك فإن القانون اليمني يعتبر من القوانين الحاسمة في محاسبة متولي الأوقاف حيث نص على أن يقوم المتولي (الناظر) بتقديم حساب مؤيد بالمستندات للجهة المختصة، ولا يقبل قول المتولي إلا بسند، وتقوم الوزارة باعتماد الكشف بعد التدقيق عليه، ومن ثم إعداد ميزانية لكل وقف، وإبلاغ متوليه بها. أما القانون العراقي فيوجب على متولي الأوقاف تقديم حساباتهم كل أربع شهور، فإذا لم تقدم يضع الديوان يده على الوقف لحين تقديم البيانات. أما في المملكة العربية السعودية فينص قرار مجلس الوزراء رقم ٨ لعام ١٣٩٣هـ على أن يكون لإدارة الوقف مراقبة الأوقاف الخيرية الخاصة، وحتى وضع اليد عليها بموافقة الحاكم الشرعي. أما في الكويت فتنضم إدارة الوقف تلقائياً إلى الأوقاف التي تحت نظارة الآخرين كناظرمشترك. أما القانون

الجزائري في الماده ٣٦ فقد رتب عقوبات على كل من يقوم باستغلال ملف وقفي بطريقة متستره أو تدليسيه. أما القانون اللبناني فينص على أنه إذا كلف المتولي بتقديم الحساب، ولم يقدمه جاز للقاضي أن ينفذ عليه غرامة عن كل يوم تأخير كما يجوز عزله مؤقتاً (المادة ٤٣ من قانون الوقف اللبناني). وإذا تم اعتبار الناظر بمثابة الوكيل حسب القانون المدني فإن معظم القوانين الحديثة تحتوي على إجراءات، وعقوبات رادعة لمن يخون أمانة الوكيل.

ونلاحظ أن معظم القوانين الحديثة مثل القانون التركي (اوزل: ٣٤٦) تجيز لإدارات الأوقاف الحق في مراقبة الأوقاف الخيرية الخاصة أو تكون لها النظارة المشتركة معهم إلا أن تفعيل هذه الرقابة، والانتظام في مراقبة الحسابات السنوية أمر غير فاعل.

ومن السياسات المهمة في هذا الإطار وجود اهتمام كاف بحسن اختيار النظار ومدى توافر الشروط بحيث لا يعتمد فيه إلى رأي الواقف والذي قد يعوزه المعرفة الكافية في معرفة الرجال، أو تتغلب عليه عاطفة القرابة. ويذكر (أبو زهرة) بعض شروط النظارة على الوقف منها حرصه على تحصيل الغلة والريع، وتوزيعه على جهات الاستحقاق والإشراف على الأعيان وإدارتها وزيادتها (أبو زهرة: ٣١٤). ويشترط في الناظر الشروط العامة: الإسلام، والتكليف، والكفاية في التصرف والخبرة، والقوة ويضم إلى الضعيف القوي الأمين (الفتوحي: ١/ ٤٢٨) (العنقري: ٢/ ٤٦٤). ويرى الفقهاء أن الناظر لابد أن يحوز بالإضافة إلى الشروط الأخرى، أن يكون أميناً وأن يكون قادراً بنفسه على مباشرة أعمال الوقف أو بنائه وأن يكون عدلاً غير مرتكب لكبيرة من الكبائر (ابن عابدين: ٤/ ٣٨٠). واذا اختل أحدهما أي العدالة أو الكفاية نزع الحاكم الوقف منه (الشربيني: ٢/ ٣٩٣) ولذلك لايصح للحاكم أن يولي الفاسق والفسق هنا هو الذي يخاف منه الاستيلاء على المال (أبوزهرة: ٣٣٥).

ويظهر التتبع لكتابات الفقهاء تشددهم في عزل الناظر حيث نصوا أن الناظر يعزل من قبل القاضي في حالات ثلاثة، وهي التفريط بالأمانة وتجاوزه أو عدم التزامه بشروط الواقف والفسق البين. كما وضع الفقهاء شروطا لنزع النظارة منها ما هو مرتبط بشخصية الناظر مثل إثبات أفعال الرشوة، أو الجنون لمدة تزيد عن سنة أو الفسوق أو خيانة الأمانة أو أمور مرتبطة بتصرفاته تجاه الوقف مثل إذا زرع الوقف لنفسه أو إذا سكن دار الوقف (ابن عابدين: ٤/ ٣٨٠). وفي هذا الإطار فإن تغليظ الفقهاء على عدم القدرة على تغيير الناظر إلا في حالات من الصعب إتيانها قد ساهم في هلاك بعض الأوقاف نظراً لاستمرار النظار في فسادهم. ومع أن القاضي له النظر العام إلا انه يعترض فقط عند مخالفة شروط الوقف أو إذا فعل الناظر ما لا يسوغ من الأعمال أو التفريط فيضم إليه أمين ولا يعزل (ابن عابدين:٤/٤٥٨) (الفتوحي: ١/ ٤٢٨). وأحياناً تكون الصعوبة في تعيين الناظر البديل في حال تغيير الناظر الأهلي، لها دور في التستر على بعض الأوقاف. ففي بعض الدول كان لا يصح تعيين الناظر نافذاً كمصر إلا بموافقة قاضي القضاة (إسماعيل: ٦٣) وهي عملية قد تأخذ زمنا طويلا. وفي هذه الحالة يصبح الناظر مسؤولاً أمام قاضي القضاة، وفي حالة الإخلال يجبر على دفع الحقوق كاملة أو فصله من نظارته.

ومن الإجراءات المهمة في هذا الصدد أنه لابد من تسهيل عملية عزل الناظر حين بروز أي ملامح للفساد أو سوء التصرف سواء أكان ذلك مؤقتاً أم دائماً. ويرى ابن عابدين إمكانية عزل الناظر إذا ثبتت خيانته (ابن عابدين: ٤/ ٣٨٢) وعدم الحاجة إلى إبقائه كناظر مع ضم الأمين إليه لأن ذلك يعطل الوقف. ولذلك يجيز القانون اللبناني الصادر عام ١٩٤٧م عزل المتولي إذا رأت المحكمة الشرعية. كما يقترح الموافقه على أن تعزل الجهة الرقابية الناظر مؤقتاً إذا ظهرت منه بوادر الخيانة وبوادر

الفساد واضطراب الوضع المالي والاستثماري وذلك لحين التأكد من سلامة موقفه المالي من الوقف. ويمكن أن يضم إليه شخص ثقة أمين كما يرى الحنابلة مثل مؤسسات التدقيق المحاسبية وأما العزل الدائم فهو من صلاحية القاضي عندما تثبت خيانته، أو الجهة الرقابية عند ثبوت اضطراب إدارته المالية للوقف.

٥-١-٤ : تحفيز الناظر ليقوم بدوره:-

ويرى معظم الفقهاء أن للواقف أن يجعل للناظر أجرا على نظارته وإن زاد على أجرة المثل. كما أن للناظر أجرة المثل إذا لم يحدد له الواقف أجرة كما له أجرة المثل إذا كان عين من قبل القاضي أو الحاكم. ويرى الخصاف أن أجرة الناظر تقدر بماتعارف عليه الناس من أجره (الخصاف: ٣٤٥) وقد جعل البعض أن يكون للقيم عشر غلة الوقف إلا أن المقصود منها هو أجرة المثل (ابن عابدين: ٤/ ٤٣٦). بالإضافة إلى تحديد أجرة الناظر التي تعد من أهم المحاور التي ينبت منها بذور الخلاف والشقاق (أبو زهرة: ٣٤٧)، فإن واحدة من الأمور الهامة هي كيفية تحفيز الناظر ليرتقي بمستوى أداء الوقف لنجاح العمل المؤسسي. ويمكن في هذا الصدد التفكير في كيفية ربط المنافع التي يحصل عليها المسؤولين من الأوقاف والعاملون في المجال الاستثماري بتحقيق الأهداف المرسومة، وبتطبيق أساليب رقابية ووجود الشفافية في التعاملات. إن التجارب والدراسات تظهر أن كون الناظر من ذرية الواقف أو كونه موظفاً حكومياً عادياً (سيستلم راتبه سواء أدى العمل أم لم يؤده) لا يكفي للارتقاء بمستوى أداء الاستثمارات الوقفية. وبالتالي فإنه من المناسب تأسيس نظام عادل للحوافر والأجور بحيث يتم ربطها بمستويات الرواتب مع أمثالها مما يحقق المحافظة على الكفاءات الاستثمارية أو اجتذاب ما هو محتاج إليه. وقد حاولت العديد من المؤسسات الحكومية

وخاصة في بريطانيا، إدخال نظم الحوافز المرتبطة بالأداء في نظم التوظيف والرواتب لديها (Kearudren,1994) حيث نجحت بذلك بعد التغلب على بعض الصعوبات. ويمكن للوقف أن يستفيد من التجارب المختلفه في هذا المجال بحيث يؤسس نظاما للحوافز الوقفية مرتبطا بالأداء وبطبيعة الوظائف التي يحتاجها الوقف.

وفي العادة يركز نظام الحوافز على ربط الحوافز بالأداء الوظيفي والمهارات التي تحتاجها المؤسسة الحكومية، وبمدى تحقق هذه الخبرات والمهارات لدى الموظف. فالمؤسسة التي تحتاج إلى موظف متخصص يحوز على مهارات في مجال الاستثمار المالي، فإن حوافزه تكون أعلى من غيره.

وبالإضافة إلى الحافز الأخروي، وحب الأجر والثواب، فإن العديد من النظريات الإدارية أظهرت أهمية الحوافز المادية، والمعنوية في استمرار عطاء الموظف وتحقيقه للأهداف المرسومة له. ولذلك قد يكون من المناسب أن يتم تخصيص جزء من عوائد الوقف كنسبة من إجمالي العوائد أو وضع نسبة كحد أدنى مما يتم تجاوزه من عوائد الاستثمار يتم بعده إعطاء الناظر ٢٠٪ من الربح. (فمثلاً لابد للناظر أن يحقق ٨٪ كعائد أدنى على أعيان الوقف وفيما يزيد عن هذا الربح يتم اقتسام الربح بنسبة ٢٠٪ للناظر و٨٠٪ للوقف مثلا).

٥-١-٥: تطوير الإجراءات الخاصة لدور الناظر وطريقة اختياره وعزله ووسائل محاسبته:

يرى الخصاف أن يخرج القاضي الوقف من يد الواقف أو الناظر إذا خيف أن يتلفه أو ترك عمارته (الخصاف: ٢٠٢) ويرى الحنفيه أن الناظر إذا فقد شرطا من شروط التولية مثل الخيانة يتم عزله، وأما الحنابلة

فيرون أنه يضم إليه ثقة أمين، وأما في المذهب المالكي فلا يعزل القاضي الناظر إلا بسبب واضح.

يظهر التحليل السابق أهمية تحديد مسؤولية الناظر من الناحية الرقابية أو حسب القانون المدني، وفي هذا الإطار يمكن الاستفادة من التشريعات الحديثه في مجال تحديد المسؤولية عن سوء إدارة استثمارات الأموال الخيرية. فقد جعلت القوانين الأوروبيه المسؤول عن المؤسسات الخيريه مسؤولية قانونيه فيما يتعلق بما تحت يديه من استثمارات من خسائر نتيجة سوء إدارتها او استثمار أعيانها. وهذا الامر لم يستفد منه في صياغة قوانين الوقف الحديثة بما يحقق المسؤولية عن إدارة الوقف واستثماره. وفي هذا الصدد يمكن اقتراح العديد من المحاور بغرض تطوير عمل الناظر ومن أهمها:-

أ - تحديد إجراءات اختيار مجلس الأمناء، أو إدارة الوقف وإجراءات تغييرهم في حالة عدم الكفاية، أو أن تكون النظارة محدودة بعدد معين من السنوات بحيث يتم التجديد بناء على التقييم لأداء مجلس النظار وخاصة في المجال الاستثماري وحسن إدارة الوقف. فالحاكم له حق نزع الناظر في حال اختلال بعض الشروط أو الخيانة أو عدم القدرة كما يرى الفقهاء (الشربيني: ٢/ ٣٩٣ وابن عابدين: ٤/ ٣٨٢). ويرى (السيد) أن يعزل الناظر إذا فقد الأهلية أو خالف شروط الوقف بما يؤدي إلى الضرر أو غيرها من الشروط (السيد: ٢١٤).

ب - كما يمكن النظر في جعل النظارة مرتبطه بتحقيق أهداف وعوائد معينة، وكذلك توقيت محدد لمدة ثلاث سنوات أو أقل بحيث لا تجدد النظارة إلا إذا كان الناظر قد حقق النتائج المرجوة من الوقف وخاصة في المجال الاستثماري والمحافظة عليه. وفي هذا الإطار يؤكد (أبو زهرة) أهمية محاسبة النظار وفق نظام زمني معين

كل سنتين مثلاً حتى يتم تفادي أن يوغل النظار في فسادهم أو إهمالهم لأعيان الوقف (أبو زهرة: ٣٩١).

ج - التوسع في فهم دور الناظر المقصر كما هو في القانون المدني والعقوبات المنصوص عليها في خيانة الأمانة من قبل الوكلاء. ومن الأمور المهمة في المحاسبة وجود عقوبات رادعة للنظار في حالة سوء التصرف في الوقف. فالالتزام بحلف اليمين (ابن عابدين: ٤/ ٤٤٩) والاكتفاء بذلك لا يكفي في هذا العصر والتهديد بالحبس غير فعال كما يرى (أبو زهرة) في هذا العصر لمن تمرست نفسه بالمخالفات (أبو زهرة: ٣٦١). ولذلك لابد من وجود عقوبات رادعة لمن يضر الوقف أوللنظار الخائنين. كما يرى (أبو زهرة) أنه في الوقت المعاصر لا يسمح للقاضي أن يقبل من البراهين إلا ما يثبت بأدلة كتابية أو آراء الخبراء في شؤون الهندسة والتجارة ولا يصح الاكتفاء بالشهادة نظراً لأنها موضع شك (أبو زهرة: ٣٦١). وهذا الأمر مطلوب وخاصة مع سهولة الحصول على مدققي حسابات خارجيين يقومون بمراجعة جميع التصرفات المالية والتأكد من مطابقتها لأهداف الوقف.

د - وضع إجراءات رادعة للمخالفين بما فيها العقوبات المادية وغيرها. ففي جانب الإجراءات الرادعة يمكن النص على مجموعة من الخطوات اللازم عملها والنماذج والتقارير المالية المفترض تقديمها، وإلا تعرض الناظر إلى العقوبة، أو الإيقاف، أو العزل في حال تكرار المخالفة. ومن التشريعات الرائدة في هذا المجال، التشريع اليمني حيث نص على إيقاف الناظر عن إدارة الوقف مؤقتاً إذا لم يقدم الكشف المالي السنوي كما يجوز حرمانه من بعض الأجرة أو كلها إذا تأخر في تقديم الحسابات أو ظهر تفريطه وخيانته (المادة ٨١).

ولذلك فإنه سعياً نحو تحقيق مبادىء الحكم الصالح في إدارة الأوقاف فإنه قد يكون من المناسب اقتراح الإجراءات التالية:-

١ - لابد من وضع شروط واضحة لقبول النظار ليكونوا متولين للأوقاف بما يحقق مصلحة الوقف. بالإضافة إلى الشروط العامة كالإسلام، والعقل، والبلوغ وشروط العدالة والأمانة وكذلك شرط الكفاية، يشترط الفقهاء أن يكون لديه القدرة والكفاءة فيما هو مؤتمن عليه من أوقاف (الشربيني: ٢/ ٣٩٣-٣٩٤ وابن عابدين: ٤/ ٣٨٠). أما في المجال الاستثماري فلابد أن يحوز الناظر على شروط عدة منها قدرته على معرفة أساليب الاستثمار الناجحة ووجود سجل مهني له في هذا الجانب. فإذا لم يتوفر لديه شرط صفة معرفة الاستثمار وأساليبه فيشترط عليه الاستعانة بالجهات الاستثمارية المتخصصة.

٢ - أن تكون هناك ضوابط عامة للاستثمار الوقفي يلتزم بها الناظر أو مجلس النظارة بحيث توضع ضوابط لكل نوع من الاستثمار سواء أكان عقارياً أم غيره. وفي هذا الإطار تم اقتراح ضوابط تفصيلية للاستثمار الوقفي في المؤسسات الوقفية التي لها نشاط استثماري مع كيفية توزيعها لأصولها وذلك في الفصل التالي.

٣ - الاهتمام بتحسين الإدارة المهنية في إدارة الأوقاف وخاصة في المجال الاستثماري الذي يتطلب خبرات معينة، والاستفادة من المؤسسات المتخصصة والقيام بالأساليب الحديثة في إدارة العمل الاستثماري. فالناظر غير العادل أو غير القادر يضم إليه ثقة حفظا لأعيان الوقف (أبوزهرة:٣٣٢) وكذلك توفير الحوافز المناسبة للقائمين على العمل الاستثماري بحسب أجرة المثل أو حتى أفضل لجذبهم إلى العمل الوقفي.

٤ - أن تكون هناك معيارية ودورية في التقارير المقدمة من الناظر بحيث يصدر عنه تقرير مالي معتمد من مدقق خارجي حول الأداء المالي للوقف سنوياً، وكذلك القيام بتقييم الوقف كل ثلاث سنوات من جهة استثمارية موضحاً فيه مدى ملاءمة الإيجارات للأسعار السائدة في السوق، أو تقرير سنوي حول مدى أداء المحفظة الاستثمارية مقارنة مع أمثالها.

٥ - وضع الإجراءات اللازمة لتقديم التقارير المالية السنوية من قبل الناظر إلى الجهة الرقابية على الأوقاف؛ للتأكد من حسن إدارة الناظر للوقف وتنميته، وإعطاء الصلاحيات الكافية للجهة الرقابية لوقف الناظر مؤقتاً عند إخفاقه في تقديم التقارير المالية المدققة سنوياً.

٦ - أن تكون هناك لائحة داخلية تحدد شروط إجراءات الانتفاع من العين الوقفية سواء التأجير ومدته، وتعيين النظار، وعزلهم والأسباب الموجبة لذلك، ووسائل محاسبة النظار، وكيفية تحديد أجرتهم ووسائل تحميلهم المسؤولية في حال التقصير، أو الإفراط.

٧ - إعداد عقود نمطية، وصيغ استثمارية معيارية تتناسب واحتياجات الوقف، ولا تتعارض مع الحكم الشرعي. ومن التجارب المناسبة في مجال إعداد صيغ دقيقة لعقود الإيجار النموذجية بعد صدور قانون الأوقاف في الجزائر عام ١٩٩٠م ما أصدرته وزارة الأوقاف من صيغ للعديد من العقود بما فيها عقد إيجار حمام وعقد إيجار مرش وعقد إيجار سكني وقفي (مغلى: ٣٢٤). ومثل ذلك ما أصدرته وزارة الأوقاف والمقدسات في المملكة الأردنية الهاشمية (السعد والعمري، ١٤٢١هـ).

٨ - تطوير أسلوب الإدارة، والتركيز على الإدارة المهنية بدلا من الإدارة الشخصية، أو تلك المبنية على العلاقات الشخصية في

الإدارة الاستثماريه للوقف. والإدارة المهنية هي تلك الإدارة التي تتميز بخصائص محدودة منها: المسؤولية الفردية، ودوافع العمل للمصلحة العامة، والعدالة والإنصاف في اتخاذ القرار، والاستفادة من المعلومات، والخبرات، والمشورة قبل اتخاذ القرار وتوافر التدريب والتأهيل اللازمين.

٥-٢: الاتجاه نحو النظارة أو التولية الجماعية:

تظهر التجارب التاريخية أن النظارة المنفردة أدت إلى العديد من المشاكل سواء بالنسبة للأوقاف الخيرية، أو الأوقاف الذرية وخاصة للأوقاف الضخمة، أو المؤثرة مما أدى في العديد من الأحيان إلى تدخل الدولة، وبسط سيطرتها على الأوقاف، أو كثرة القضايا المرفوعة في المحاكم مع تعطيل تنمية الوقف أثناءها. وبالإضافة إلى التغييرات الأخرى المنشودة فإن الاتجاه نحو النظارة الجماعية بدلاً من الفردية سيقلل من العديد من المشاكل المرتبطة بالنظارة الفردية. وتدل تجارب الدول الغربية في العمل الخيري على أن النظارة الجماعية من خلال مجالس الأمناء تعطي مصداقية أكثر للوقف، وتقلل من الأخطاء الفردية في الإدارة. ومع توجه العلماء، والفقهاء نحو التولية الفردية لنظارة الوقف إلا أن الحوادث التاريخية تظهر لنا أن النظارة كانت أحياناً جماعية ففي أحد الأوقاف في مصر تولى نظارته اثنان من العلماء وهو وقف إحدى زوجات الأمير في عام ٩٧٦هـ وأحياناً ثلاثة أو أربعة أفراد (إسماعيل: ٦٨). وفي هذا الإطار حاولت بعض الواقفات ولهن السبق في ذلك أن يكون انتخاب ناظر الوقف من قبل مجلس حددت صفات أعضائه وسير إجراءات الانتخابات، وصفات الناظر (خفاجي: ١٨). ومن ذلك ما نصت عليه وقفية الأميرة فاطمة ابنة الخديوي إسماعيل على أن يكون من صفات الناظر الدراية بالوقف والتقوى مع المعرفة بالزراعة على أن يكون من

موظفي الحكومة وينتخب الناظر من بين عشرة أشخاص، أربعة منهم من الجامعة المصرية واثنان من أعيان مصر الصالحين، واثنان من كبار علماء المسلمين، ومندوب الدولة العثمانية في مصر، وأحد كبار تجار المسلمين (خفاجي: ٨١). ويظهر تشكيل مجلس انتخاب الناظر التنوع ما بين العلماء وأساتذة الجامعة والتجار ممن ليس لهم علاقة بالعمل الحكومي ويمثلون الجانب الأهلي من الوقف.

كما أسندت أحيانا أمر إدارة الوقفية إلى أحد المجالس العامة مثل وقف مستوصف إسلام بك لعلاج الأطفال ببندر بني سويف عام ١٩١٣م حيث وليت نظارته لمجلس مديرية بني سويف (غانم، ١٩٩٨م:٣٠١). ومن الأوقاف الجماعية التي تكون نظارتها ليست فردية، وقف مجلس مديرية المنوفية في مصر في عام ١٩٢٣م وكذلك وقفية المؤتمر المصري الإسلامي (غانم، ١٩٩٨م: ٢٤٤).

وتتجه معظم التشريعات الحديثة إلى دعم الاتجاه نحو التولية الجماعية للأوقاف من خلال إنشاء مجالس عليا للأوقاف كما هو الحال في دولة الكويت (العمر:٢٠٠٣م) أو في الشارقة (الصلاحات:٤٩) بحيث يضم المجلس مجموعة من المسؤولين الحكوميين بالإضافة إلى مجموعة مختارة من الأهالي. أما في أواخر القرن التاسع عشر وبداية القرن العشرين فقد تزايد الاتجاه نحو تعيين عدد من الأجهزة المركزية لإدارة أعمال مؤسسات الوقف الحكومية كمجلس الأوقاف الأعلى في مصر (غانم، ١٩٩٨م:٤٠٠).

وفي هذا الإطار فقد اختطت الدول العربية في تشريعاتها الخيرية منحنى مناسبا نحو تكوين مجالس إدارة للمبرات، أو الهيئات الخيرية. وهذا ليس ببعيد عن الفقه الإسلامي فالحنابلة يرون أن النظارة تكون للموقوف عليهم إذا كانوا معينين، وإذا لم يبين الواقف من تكون له

الولاية (أبو زهرة: ٣٤٧). وبالتالي يكون وجود جمعية عمومية تضم جميع هؤلاء المعنيين بالوقف هو الوسيلة الأفضل لتحقيق الشفافية في أعمال الوقف.

وقد تباينت التشريعات الحديثة حول طبيعة التولية فالبعض منها لا تحبذ التولية الجماعية حيث ينص القانون اليمني في مادته (٥٤) أنه لا يجوز إقامة أكثر من متول واحد على الأوقاف. أما القوانين الأخرى فقد حبذت التولية الجماعية من خلال مجالس الإدارات. كما نصت بعض الوقفيات الحديثة الخاصة على التولية الجماعية مثل وقف (وهبي كوج) في تركيا ووقف (الشيخ زايد) في الإمارات ووقف (الملك فيصل) في المملكة العربية السعودية ووقف (البنك الإسلامي للتنمية) في جدة.

ومع أنه لا تتوافر في الكتابات الفقهية شروط للنظارة الجماعية حيث إن معظمها يتحدث عن النظارة الفردية، فإنه من الملائم دعم التوجه نحو جعل النظارة جماعية أو من خلال مجلس إدارة تتحقق في أعضائه مجتمعين عناصر الشورى، والكفاءة، والمسؤولية، والأمانة. كما يمكن انتداب أحد الأعضاء ليكون ناظرا منتدبا من مجلس الإدارة مما يجعله أمام تحديات المحاسبة والشفافية في الفترات اللاحقة. وبالإضافة إلى تعيين الناظر فقد اتبعت بعض الأوقاف أسلوب تعيين مجلس رقابة على الناظر مثل وقف أسرة زعزوع في مصر عام ١٨٩٩م بحيث تتم القرارات في مجلس الرقابة بأغلبية الأصوات (غانم، ١٩٩٨م: ٢٥٢).

ولعل من المناسب التحول من التولية الفردية إلى التولية الجماعية ضمن نظام مجدد لتطوير مؤسسة الوقف. ويمكن أن نتصور مؤسسة الوقف تبدأ من مجلس الواقفين (الجمعية العمومية للموقوف عليهم أو من يتأثرون بتصرفات الوقف)، ثم مجلس النظار (مجلس الإدارة) الذي ينتخبه مجلس الواقفين لمدة معينة وله صلاحيات محددة ثم تكون هناك

إدارة مهنية مستقلة كرئيس تنفيذي، أو مدير عام للوقف إذا كان حجم الوقف مناسبا كما تكون هناك لجنة شرعية، أو مستشار شرعي وأن يلتزم الوقف بتطبيق مبدأ الشفافية من خلال التقارير المالية والإدارية المنشورة ومن خلال وجود هيئات تدقيق خارجية مستقلة.

٥-٣: وجود جهة رقابية على الأوقاف:

إن الأمور الأساسية في نمو الأوقاف، وحسن سيرها، وتحقيقها لأهدافها هو في وجود جهة رقابية مستقلة، ومتوازنة تراقب أعمال النظار وأداءهم أو تحاسبهم على مصاريفهم، وإيراداتهم، وتتخذ الإجراءات اللازمة في حال المخالفة. وهذا يشابه ما استحدث في مصر من وظيفة الناظر الحسبي الذي يهتم بتفتيش أحوال الوقف، والتأكد من حسن استثماره وصرف ريعه في مصارفه المحددة (إسماعيل: ٧٣). وهذا الأمر مهم لأن بعض العلماء يرون أنه من الصعب إيجاد العدل الأمين في هذا العصر وبالتالي يمكن أن يوكل الأمر إلى شخص أجنبي على أموال غيره خبير في إدارة الأملاك ولو كان يرتكب بعض المعاصي (أبوزهرة: ٣٣٤). وهذه الجهة الرقابية يمكن أن تكون جهة حكومية مستقلة أو تكون جهة تنفق عليها الأوقاف الكبيرة، ولها إجراءات مستقلة عنهم. وقد اقترح قحف أهمية وجود رقابة شعبية محلية ورقابة حكومية متخصصه (قحف، ١٤١٩هـ: ٨٦-٨٨).

وفي السابق كان الفقهاء هم الذين يمارسون الرقابة على إدارة نظار الأوقاف، وكان العديد منهم يحرص على أداء دوره الاستثماري ومنهم القاضي عبدالرحمن العمري الذي تولى قضاء مصر (١٨٥-١٩٤هـ) فكان من أشد الناس متابعة لعمارة الأحباس وكان يقف عليها بنفسه، ويجلس مع البنائين أكثر نهاره (الكندي: ٣٩٥).

وقد ذكر إسماعيل الوظائف التي استحدثت لإدارة الوقف وضمن

مجموع الوظائف الإدارية الوقفية وظائف التحديث والنظر الشرعي ووظائف للنظارة ووظيفة النظر الحسبي (الرقابة على الوقف). أما الوظائف الإدارية المعاونة فمنها ما يتعلق بضبط مصارف الوقف وإيراداته وتسجيلها وهو المساعد لناظر الوقف ويعاونه جابي الوقف ومشاهده وكتابه والصراف (أمين الصندوق) والمسؤول عن عمارة الوقف وبنائه وكتابة الغيبية (إثبات المتغيبين والمنقطعين عن العمل) وغيرها من الوظائف (إسماعيل: ٧٠-٨٣). ومنها كذلك الوظائف الفنية مثل المعمارية (أمين: ٣١٧-٣٤٠) وهو يتفق مع مادعا إليه ابن تيميه أنه يجوز لولي الأمر أن ينصب ديوانا مستوفيا لحساب الأموال الوقفية (ابن تيميه: ٣١/ ٨٥).

وضمن هذا الإطار فإن الأوقاف تكون بيد أصحابها عندما يتم إنشاؤها من خلال ضوابط محددة ينظمها القانون، ويلتزم النظار، أو مجالس النظارة، أو التوليه بحكم القانون بتقديم تقارير محددة إلى الجهة الرقابية واتباع تعليماتها المختلفة. كما تكون خاضعة لهيئة رقابية حكومية تقوم برقابة أداء هذه الأوقاف وحل النزاعات واستلام الأوقاف في حالة النزاع وإصدار القرارات المنظمة لشؤون الأوقاف الخاصة. وقد يقاس على هذا الأمر ما ذهب إليه الفقهاء من أن الناظر إذا كان فاسقاً أو مجروح العدالة، فيمكن أن يضم إليه ثقة أمين (أبو زهرة: ٣٣١). وفي هذا الإطار يمكن أن تخضع الأوقاف بحسب حجمها لرقابة مدقق حسابات خارجي.

ركز العديد من الباحثين على أهمية وجود أنواع مختلفة من الرقابة على أنشطة مؤسسات الأوقاف، وخاصة الاستثمارية منها. فقد ذكر شحاتة عدة أنواع من الرقابة منها الرقابة الشرعية، والرقابة المالية، والرقابة الإدارية، ونظام الرقابة الشعبية ونظام التربية الإيمانية (شحاتة: ٩٨-٩٩).

كما أن من الأسس المهمة: تنوع الرقابة بين رقابة شعبية ورقابة

حكومية ورقابة مهنية. كما تتنوع الرقابة ما بين رقابة مالية وإدارية وفنية. وفي هذا الإطار يمكن اقتراح الأنواع التالية من الرقابة:

١ - الرقابة الإدارية:

تلجأ بعض الدول إلى إخضاع الوقف للرقابة الإدارية كأحد الوسائل الوقائية لمنع النظار من سوء استخدام الوقف. فبعض القوانين أعطت مجلس الأوقاف، أو وزير الأوقاف سلطة الإشراف، والرقابة على أعمال النظار (كالمملكة العربية السعودية وعمان والكويت وقطر). إضافة إلى ذلك فإن القانون في سلطنة عمان يمنح الوزير المختص سلطة حق الاعتراض على أعمال النظار، وعزلهم إن استدعى الأمر ذلك. ويجوز حسب المادة (٨١) من القانون اليمني عزل الناظر إذا فرط أو أساء كما يطلب من النظار تقديم كشف سنوي عن أعمالهم.

ولتحقيق الفاعلية في الرقابة يمكن إنشاء جهة رقابة مستقلة تكون مسؤولة عن مراقبة جميع الأوقاف وأنشطة النظار المنفردين، ولا تتدخل في إدارتها إلا إذا دعت الظروف لذلك. ومن الأفضل أن تكون تلك الجهة مستقلة عن إدارة الأوقاف حتى لا يكون هناك تعارض في المصالح.

ويمكن للإدارة المسؤولة عن رقابة الأوقاف عمل قواعد وإجراءات لمراقبة أداء النظار ومنها التركيز على مراقبة الأداء الاستثماري من خلال تقارير المتابعة الربع سنوية والأداء المالي. متبعين بذلك الخليفة عمر بن الخطاب رضي الله عنه الذي كان يستخدم أساليب عدة من الرقابة الإدارية ومنها المتابعة الميدانية، ومتابعة إنجاز الأعمال، وكذلك رفع التقارير الدورية إليه من الولاة.

وفي هذا الإطار يمكن توفير التقارير المناسبة، والمحدثة لمجلس

شؤون الأوقاف، أو لجانه أو للإدارة العليا بما يحقق الرقابة المباشرة وإمكانية اتخاذ إجراءات تصحيحية.

٢ - الرقابة الفنية المتخصصة:

وقد تكون هذه الرقابة متخصصة في الجوانب المالية والاستثمارية الأساسية بالنسبة للوقف، وقد يشكل في هذا الإطار، مجلس لمؤسسات الوقف في العالم الإسلامي يضع معايير العمل الوقفي، وأسس التصرفات الماليه وضوابط الاستثمار، وغيرها من المبادئ المتخصصة في الممارسة الصحيحة للاستثمار الوقفي. كما يقوم المجلس بالتفتيش على المؤسسات الوقفية للتأكد من تطبيق هذه المعايير والمبادئ العامة.

وبالإضافة إلى أنواع الرقابة المذكورة لابد أن يكون هناك نظام للرقابة الداخلية من قبل مكتب تدقيق داخلي إضافة إلى مراجعة حسابات الوقف من قبل جهات رقابة خارجية كمكاتب التدقيق المالية. كما يمكن ضمن هذه الرقابة القيام بأنواع مختلفة من الرقابة ومنها:

* تطوير الرقابة الداخلية من حيث إدراج العمليات الاستثمارية وإجراءاتها في محاور الخطط السنوية للتدقيق، وتطبيق توجيهات مكتب التدقيق الداخلي بغرض تحسين الإجراءات، وتطويرها.
* متابعة ملاحظات المدقق الخارجي، وعرضها على مجلس الإدارة لتنفيذ التوصيات الواردة فيها.
* تفعيل الرقابة الشرعية سواء اللاحقة منها والسابقة، وتفعيل دور اللجنة الشرعية، والمراقب الشرعي، وذلك من خلال تأصيل دور الرقابة الشرعية في كافة جوانب العمل بالعمليات الاستثمارية.

٣ - الرقابة الذاتية الأهلية:

وتركز هذه الرقابة على الدور الأهلي في الرقابة من خلال إشراك ذرية الواقف في الرقابة على أداء ناظر الوقف من خلال وجود جمعية عمومية

تضم الراشدين من ذرية الواقفين، وتحدد الاتجاهات العامة للوقف وكذلك تقر التصرفات المالية له، والتقارير السنوية. كما يقترح في حالة وجود جهة حكومية تدير الأوقاف، وإشراك الأهالي في مجالس إدارة الأوقاف، أو في اللجان الاستثمارية الفرعية لتعزيز الرقابة الأهلية الذاتية.

٥-٤ : زيادة الشفافية وتعميق الرقابة المالية:

إن من المبادىء الأساسية لحسن إدارة الوقف وجود الشفافية في المعاملات المالية والإدارية، وسائر التصرفات الأخرى. والشفافية هي الوضوح في المعاملات والعلاقات، ونشر المعاملات مع إمكانية تمحيصها ومراجعتها من جهات محايدة عديدة مما يوفر الثقة، والمصداقية في المؤسسة (العمر١٤١٩، هـ: ١١٠).

لذلك فإنه من التحديات التي تواجه إدارة الأوقاف في الوقت المعاصر، وخاصة في المجال الاستثماري: كيفية زيادة الشفافية، وتعميق الوضوح المالي لاستثمارات الوقف والتصرفات التي تطرأ على أعيانه. وفي هذا الإطار تلجأ العديد من المؤسسات الوقفية إلى إصدار الحسابات الختامية بعد تدقيقها من مدقق مستقل، ففي الكويت وقطر والإمارات والأردن، يجري التعامل مع الحساب الختامي للأوقاف على أساس تجاري، ويراقب الحسابات مدقق حسابات مستقل في دولة الكويت، كما يراقب الحساب الختامي مدقق حسابات قانوني في البحرين (العمر: ٢٠٠٣م). ونفس الحال في السودان حيث تصدر هيئة الأوقاف تقارير سنوية مالية وإدارية.

وقد اتبعت إدارات الأوقاف في دول الجزيرة العربية العديد من الأساليب بقصد زيادة الشفافية، وتعميق الرقابة المالية، منها وجود مكتب للرقابة الداخلية في كل إدارة، وكذلك خضوع هذه الإدارات لرقابة ديوان الرقابة العامة للدولة. فالأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت تخضع

لرقابة ديوان المحاسبة، كما تم إنشاء مكتب للرقابة والتدقيق الداخلي. أما في المملكة العربية السعودية فتخضع الأوقاف كما ورد في المادة العاشرة من نظام الأوقاف لتدقيق ديوان المراجعة العامة، ويقدم ملاحظاته الى مجلس الأوقاف الأعلى. أما في المملكة الأردنية الهاشمية فتتم مراقبة إدارة الأوقاف من قبل ديوان المحاسبة.

ومن الوسائل المستخدمة في زيادة الشفافية لاستثمارات الوقف، إنشاء مجالس الإدارات مع عضوية مجموعة مختارة من الأهالي. فقد اتبعت معظم وزارات وهيئات الأوقاف في دول الجزيرة العربية أسلوب تكوين مجالس الأوقاف؛ لإضفاء مزيد من الشفافية على أعمال إدارات الأوقاف (العمر، ٢٠٠٣م:٦٠٤). ففي الكويت يضم مجلس شؤون الأوقاف ثلاثة أعضاء ممن لا يتولون وظائف عامة وكذلك الحال في الجمهورية اليمنية. كما أنشأت المملكة العربية السعودية مجلساً أعلى للأوقاف في عام ١٣٨٦هـ يضم في عضويته أربعة أشخاص من أهل الرأي والخبرة إضافة إلى أربعة من الجهات الحكومية المتخصصة. أما دولة الإمارات العربية المتحدة فقد نص قانون إنشاء الهيئة العامة للأوقاف فيها على تشكيل مجلس الهيئة من اثني عشر عضواً من المواطنين ذوي الخبرة والاختصاص. وفي البحرين يضم كل مجلس سواء الأوقاف السنية أم الجعفرية رئيساً وثمانية أعضاء ممن عرفوا بالخبرة والأمانة (العمر: ٢٠٠٣م).

٥-٥: تطوير التشريعات الحديثة لحماية الوقف، وتوفير المرونة المناسبة، وتقديم التسهيلات اللازمة له:-

إن واحدة من الأمور التي لابد من الاهتمام بها يتجلى في تحديد دور الدولة في إدارة الوقف. فالوقف وإن كان بطبيعته أهلي الإدارة إلا

أن الواقع المعاصر قد يتطلب أن يكون للدولة دور في إدارة الوقف. ويمكن لهذا الدور أن يتمحور حول ثلاثة أمور:-

١ - وضع الضوابط لإنشاء الأوقاف وتنظيمها سواء أكانت تحت سيطرة الدولة أم الأهالي.

٢ - توفير الإطار التشريعي المؤيد لإنشاء الأوقاف، وتقديم التسهيلات المناسبة لها.

٣ - الرقابة على الأوقاف الأهلية، والتأكد من حسن سير العمل بها.

إن الدولة الحديثه يكون لها مساهمة كبيرة في تشجيع الأوقاف إذا استطاعت توفير الحماية الكافية لأعيانه، وأعطت له بعض الإعفاءات القانونية، وخاصة من بعض القوانين المتعلقة بالإيجار، والإسراع في قرارات القضاء. فقد لوحظ أنه في الدول الأوروبية - نتيجة للتطور المتسارع حِرصُ العديد من القوانين المدنية على إجازة نظام الأمانة (Trust) الذي يتم من خلاله حبس الأموال، وصرف ريعها، حيث استفادت الدول الإسلامية من هذه القوانين التي تنظم عمليات التوقيف الخيري في الغرب لتعطي الأوقاف الإسلامية الشخصية الاعتبارية، والذمة المالية. وفي هذا الصدد يمكن اقتراح مجموعة من البنود التشريعية والمحاور القانونية التي تساعد على تشجيع حركة الإيقاف في المجتمع ومنها ما يلي:

٥-٥-١: إعفاء الوقف من الضرائب والرسوم:

من الأمور المهمة في تعظيم ريع الوقف هو عدم إثقاله بالضرائب والرسوم التي تفرضها الدولة، ولذلك فإن الجمهور ماعدا المالكية يرون أن لازكاة على الوقف إذا كان الوقف على غير معين (الموسوعة الفقهية: ٢٣/٢٣٦). وبالتالي فإنه من المناسب أن يعفى الوقف من الضرائب وكافة الرسوم وخاصة رسوم التسجيل العقاري نظرا لغلبة الأعيان العقارية

عنده. ومن الأمور التي شجعت على الإيقاف في عهد المماليك إعفاء هذه الأوقاف من الخراج والضرائب (أمين: ٩٢).

ففي مجال احتساب الضريبة، تتباين الدول في كيفية معالجة الإعفاء الضريبي للدخل عندما يتضمن هذا الأمر إيقاف بعض الأموال. كما أن الدول الإسلامية تتفاوت في المعالجة الضريبية لإيرادات الأوقاف ما أثر تأثيراً كبيراً على تنامي الريع من الوقف، وحسن إنفاقه في مصارفه الشرعية. ففي تركيا تنص القوانين على أن غالبية الأوقاف ينطبق عليها قانون الضرائب ما عدا بعض الأوقاف التي تلبي مجموعة من الشروط، وتؤدي إلى التنمية الاجتماعية، وتقدم خدمات في مجال الخدمات الإنسانية التي تحتاجها الدولة (أوزاك: ٣٤٤).

أما في الدول الأخرى - ونظراً لدور الوقف في العمل الخيري وتنمية المجتمع - فقد حرصت معظم التشريعات الوقفية على إعفائه من الرسوم والضرائب. فقد نص التشريع في ليبيا والجزائر على إعفاء الأوقاف من الضرائب والرسوم (الزريقي: ١٥٩). كما نص قانون الوقف العماني الصادر عام ٢٠٠٠م في المادة (٧) على إعفاء الأوقاف من جميع الرسوم والضرائب وكذلك رسوم تسجيل الوقف. ومثل ذلك أعفى قانون الأوقاف القطري في المادة (٢٨) منه الأوقاف من جميع الرسوم والضرائب وكذلك المشرع الكويتي. أما القانون الأردني فقد نص على إعفاء الأوقاف الخيرية فيما عدا الفترة التي يتم استغلال الوقف فيها من قبل الواقف فتستوفى من الواقفين الضرائب خلال فترة استغلالهم للعقارات.

ومن الملاحظ أن أحد أسباب التعدي على الأوقاف في السابق كثرة إيراداتها، وتنامي أعيانها مع قلة إيرادات الخزانة الحكومية ما أدى إلى تناقص مداخيل الدولة (الدوري، ٢٠٠٣م: ٧٩٦) وبالتالي طمع الحكام

والدولة في إيرادات الوقف. ولذلك فقد تكون هناك حاجة إلى معالجة ضريبية تحقق هذا الأمر بحيث تعفى الأوقاف الخيرية من الضرائب كاملة وتتم المعالجة للأوقاف الأهلية من خلال نظام للإعفاءات الضريبية يحقق بعض الإيرادات للدولة، ويقطع دابر الطمع في الأوقاف.

٥-٥-٢: عدم الحجز على أموال الوقف والحماية القانونية لها:

تحرص جميع قوانين الوقف على حماية الأعيان الوقفية، وعدم الحجز عليها لأي سبب من الأسباب. فالقانون الليبي ينص على منع تملك أعيان الوقف، وأمواله، أو اكتساب أي حق عيني عليها بالتقادم كما أشار إلى ذلك القانون الجزائري (الزريقي: ١٦٣).

كما تسعى العديد من قوانين الأوقاف إلى إسباغ الحماية القانونية في عدم الحجز على أموال الوقف، ومعاملاتها الاستثمارية من خلال إسباغ صبغة الأموال العامة عليها وما يوفره ذلك من حماية كافية لها. وهذا الأمر قد يتطلب أن يكون الوقف بصورة، أو بأخرى ضمن مؤسسات الدولة، ولكن لمؤسسة الوقف الاستقلالية الكاملة في سياساتها، وإجراءاتها، وذلك نظراً لطبيعتها الخاصة.

فقانون الملكية العقارية لعام ١٩٣٠م وقانون الأوقاف السنية لعام ١٩٣٩م في لبنان أسبغ على الأوقاف الحماية القانونية اللازمة (زريق: ٢٣٥). أما الأردن فتعامل الأوقاف معاملة الأموال العامة كما أعطيت للأوقاف الإعفاءات الضريبية اللازمة ومثل ذلك بالنسبة للأوقاف الكويتية. أما الفصل السابع من القانون الجزائري رقم ٩١-١٠ بتاريخ ١٩٩١م فقد نص على تطبيق قانون العقوبات على كل شخص يقوم باستغلال ملك وقفي بطريقة مستترة، أو تدليسية، أو يخفي عقود وقف أو وثائقه أو مستنداته أو يزورها مما يعطي حماية قانونية مناسبة للوقف.

٥-٥-٣: إعطاء الشخصية الاعتبارية للوقف واستثماراته:

عرف الوقف منذ السابق أن له ذمة مالية مستقلة وأحياناً يطلق عليها الذمة الحكمية (غانم: ٥٨-٦١). ونظراً لحداثة الفكرة فقد أيد العديد من الفقهاء في الوقت المعاصر الشخصية الاعتبارية ومنهم الشيخ مصطفى الزرقا وهو يعتبر من الأوائل في العصر الحديث الذين دعوا إلى ذلك (الزرقاء:٢٥). ومن هؤلاء العلماء المعاصرين أيضاً الدكتور علي جمعة والشيخ علي الخفيف، والدكتور محمد سلام مدكور، والدكتور وهبه الزحيلي وغيرهم. ولذلك استقر على هذا المفهوم معظم الفقهاء المعاصرين، وأخذت به القوانين الحديثه (الميمان: ٤٥). ومن أهم خصائص الشخصية الاعتبارية، أن من يعتدي على الوقف بالتقصير أو الإهمال فيجب عليه الضمان من ماله. كما أن من خصائص الشخصية الاعتبارية، إمكانية استدانة الناظر حتى بدون إذن القاضي (كشف القناع: ٣/ ٣١٣-٣١٤). كما أن إعطاء الشخصية الاعتبارية للوقف يجعله في مقام الأموال العامة للدولة فتعفى أمواله من الضرائب والرسوم مع عدم خضوعها للتقادم، بوضع اليد، وعدم الحجز على أموال الوقف.

ولذلك يمكن القول أن الوقف من خلال وجود الشخصية الاعتبارية له والذمة المالية، له حق التملك والتصرف ومحل للإلزام، والالتزام بما فيها التصرفات المالية كالإقراض، والتمويل لصالح عمارة الوقف وأن يؤجر الناظر الوقف، ولا تنقطع الإجارة أو عقودها بموت الناظر.

ولعل من أساسيات حسن استثمار أموال الوقف هو وجود الشخصية الاعتبارية مما يمكن الوقف من إنشاء ذمة مالية مستقلة مع وجود الحق في التقاضي، والدفاع عن مصالحه. ولذلك اعترف القانون في ليبيا والجزائر بالشخصية الاعتبارية للوقف (الزريقي: ١٥٥). كما تنص معظم قوانين الأوقاف على إعطاء الأوقاف الشخصية الاعتبارية. فقانون الوقف في تركيا والصادر عام ١٩٣٥ يعترف بالشخصية المعنوية للوقف

(Cizakca, 10:2000). كما نص الدستور الجزائري الصادر عام ١٩٨٩ في مادته ٤٩ على الاعتراف بالأعيان الوقفية وأكد على ضرورة حمايتها. كما ميز القانون العقاري الصادر عام ١٩٩٠م في الجزائر، الأوقاف عن باقي العقارات، ومنحها الشخصية الاعتبارية. وبالتالي فإن الذمة المالية المستقلة والشخصية الاعتبارية هما مسألتان لازمتان لحسن ادارة استثمارات الوقف ومراقبتها بصورة مستمرة من جميع المهتمين بالوقف.

٤-٥-٥: الإعفاء من قوانين الإيجارات:

نظراً لغلبة الأعيان العقارية ضمن ممتلكات الأوقاف، فإن هذا الأمر يثبت أهمية خاصة بالنسبة لحسن إدارة الوقف. وفي هذا الإطار تتباين قوانين الإيجارات في إعفاء تعاملات الأوقاف، والدعاوي المرفوعة منها وعليها المرتبطة بالإيجارات من قوانين الإيجارات السائدة في الدولة التي قد تشترط عدم الزيادة خلال عدد معين من السنوات، مما يؤثر في أكثر الأحيان على تنامي غلة الأوقاف.

فالقانون السوري يعفي الأوقاف السورية من قيود قانون الإيجارات بينما أعفت الأردن، والعراق، الأوقاف من قانون المالك، والمستأجرين الذي يحد من قدرة المؤجر على زيادة الأجرة، أو استرداد العقار عند انتهاء فترة العقد (قحف، ٢٠٠٣م: ٢٤٢). أما في بعض الدول الخليجية مثل الكويت، والسعودية فتخضع الأوقاف لقوانين الإيجار الصادرة وبدون أي استثناء.

ولذلك قد يكون من المناسب حرصاً على تنمية ريع الأوقاف وحماية للأوقاف من استغلال أصحاب النفوس الضعيفة وخاصة في الدول التي تكون قوانين الإيجارات فيها مجحفة بالملاك، أن تعفي الأوقاف من قوانين الإيجارات السائدة نظراً لأن معظمها قد يؤدي تطبيقها

إلى انخفاض إيرادات الوقف علماً بأنه تم تشريع هذه القوانين لصالح فئات اجتماعية محدودة الدخل حرصاً على حمايتها في فترة من الفترات.

٥-٦: وضع اللوائح التفسيرية اللازمة لحسن سير العمل الوقفي:

ومن الأمور المهمة في تأسيس الأوقاف وتعزيز الثقة بها: وضع اللوائح التفسيرية اللازمة لكافة التصرفات الاستثمارية على الأوقاف سواء التأجير، وأساليبه، أو المزايدة، وأنواعها، والتصرفات الاستثمارية، وحدودها وغيرها من المعاملات التي تطرأ على الأوقاف.

ومن اللوائح الفاعلة المصاحبة لقوانين الأوقاف، القرار الجمهوري الصادر من الجمهورية اليمنية رقم (١٩٩ لعام ١٩٩٦م) بشأن لائحة تنظيم إجراءات التأجير، والانتفاع بأموال، وعقارات الأوقاف، واستثمارها. فقد حدد القرار وبصورة واضحة مناسبة الشروط العامة للعقد الاستثماري، الإجراءات السابقة والمعاصرة لنشوء العقد، مثل شروط التأجير والانتفاع بالأراضي الزراعية لأغراض الزراعة، شروط التأجير والانتفاع بالمباني والمعمورات، التزامات المستأجر وجزاء الإخلال بها، إنهاء الإيجار وتجديده، واجبات متولي الأوقاف، ومحاسبته، وإجراءات تحصيل العائدات. ويمكن في هذا الإطار من خلال جهد جماعي إصدار لوائح فقهية لكافة الموضوعات المرتبطة بالوقف والتصرفات فيه ومن ثم تقوم كل دولة بإعادة النظر فيها بحسب الواقع المحلي.

٥-٧: تفعيل رقابة القضاء وولايته على الوقف:-

كما أوضحنا سابقاً فإن العديد من الفقهاء قد تشدد في التصرف في أعيان الوقف بسبب كثرة الاعتداءات على الأوقاف من قبل السلاطين والحكام، وذوي النفوذ كما كثرت في عصورهم مصادرة الأموال؛ مما جعل العديد من الفقهاء يتشدد في الأحكام، ويحرص على وضع الوقف تحت وصاية السلطة القضائية (غانم، ١٩٩٨م: ٥٦-٥٨). وكان الفقهاء

والقضاة يشرفون على دواوين الأوقاف كما استحدث (توبه بن نمر) في مصر عام ١١٨ ديواناً للأوقاف وذلك نظرا لعدم وجود جهات رقابية في ذلك الوقت. وقد حفظ القضاة قبيل الفترة الحديثة الوقف من تسلط الدولة عليه، وحافظوا على شروط الواقف، والأعيان الوقفية (أمين: ٢٨٢-٢٨٤). ومن أمثلة ذلك أن القضاة كانوا يتابعون حساب الأوقاف حتى إن القاضي م(حمد بن موسى السرخسي) أنقص أجر المتولي من ٥٠٠ دينار (١٠٪) إلى ثلاثين دينارا (٠,٦٪) على غلة الوقف التي بلغت خمسة آلاف (الكندي: ٥٩٤). ولذلك كان أحد عناصر المحافظة على الوقف في العصور السابقة ولاية القضاء على الوقف ولكن بمرور الوقت وبدءا من عهد السلطان (برقوق) من المماليك قام السلطان بتعيين ناظر الأحباس عام ٧٨٤هـ (أمين: ١١٤). ويرى معظم الباحثين أن ولاية القضاء على الأوقاف تنحصر في جانبين (غانم، ١٩٩٨م: ٥٦) وهما:

١ - ولاية النظر الحسبي.

٢ - ولاية الاختصاص القضائي والفصل في المنازعات.

وبالإضافة إلى رقابة الفقهاء والقضاة، فقد أنشئت عدة وظائف للرقابة على أداء الأوقاف سواء من خلال دواوين القاضي (توبة) أو من خلال ما استحدث في مصر من إنشاء وظيفة الناظر الحسبي. ووظيفة الناظر الحسبي هي تفتيش أحوال الوقف للتأكد من حسن سير العمل به ومطابقته لنص الواقف (إسماعيل: ٧٣).

أما في العهد العثماني فقد كانت حسابات الأوقاف تعرض على القضاة للنظر فيها، كما كان هناك ديوان لمحاسبة الأوقاف إلا إذا اشترط الواقف غير ذلك (الدوري، ١٤١٧هـ: ٩٦). وقد تنوعت آراء الباحثين حول فاعلية رقابة القضاء، ودوره في المحافظة على الوقف. فقد دعا بعض الباحثين إلى إبعاد السلطة القضائية عن الأوقاف في الفترات الأخيرة نظراً لفساد بعضهم، كما يرى ابن عابدين حيث ذكر في تحليله لإحدى

المسائل عن قوم لا يودون إعلام القاضي لما عرف من طمع القضاة في أموال الأوقاف (ابن عابدين: ٤/ ٤٢٢). بينما يرى بعض آخر أن ولاية القاضي وحرمة شروط الوقف قد أعطت للوقف استقلالية أمام تسلط الحكومات، وتعدي الولاة (الدوري، ٢٠٠٣م: ٧٩٥) مما يتطلب استمرار السلطة القضائية في الرقابة على الوقف. ويرى بعضهم أيضاً أن الاحتكام إلى القضاء في الوقت الحاضر قد يستغرق وقتاً طويلاً، أو أنه ليس لدى القاضي اختصاص بهذه الأمور الاستثماريه (قحف، ١٤١٩هـ: ٦٦). وتتطلب إجراءات قضائية قد تجعل من الصعب إثبات فساد الناظر بالقوانين القضائية كما أن الاحتكام له يطيل أمد التنازع. فأحياناً يتطلب الأمر أكثر من عشر سنوات لكشف قضية فساد واحدة مثل وقفية الحصير في مصر (غانم، ١٩٩٨: ١١٦).

ولعل اختصاص القضاء بالولاية على الأوقاف والإشراف عليها، وبخاصة فيما يتعلق بمسائل الاستبدال، والاستثمار وغيرها كان له ما يبرره في العصور السابقة؛ نظراً لقلة أدوات الرقابة المالية، والإدارية، وللسلطة المطلقة التي يحوزها الحاكم في ذلك الوقت. ولكن المتأمل في هذا الأمر في ظل تنامي سلطات الدولة الحديثة، ونظام توزيع السلطات فيها قد شهدت تغيرات جذرية في طريقة السياسة والحكم يتطلب منا إعادة النظر في إشراف السلطة القضائية أو جعلها إشرافية في جوانب محدودة وخاصة فيما يتعلق بممارسات الأوقاف الاستثمارية في إجمالي أدائها من خلال تقرير الإدارة السنوي، أو من خلال التحقيق في الحالات التي يظهر فيها التفتيش تقاعس إدارة الوقف فيها. فالعديد من الفرص سواء في الأعيان العقارية أو غيرها من الأدوات الاستثمارية قد تضيع نظراً لانتظار رأي القاضي بينما الفرصة الاستثمارية الجيدة لا تنتظر أهل البطء في اتخاذ القرارات وبالتالي لا يتبقى للوقف إلا المتردية والنطيحة من الفرص الاستثمارية والعقارية. ولعل هذا الأمر أي عدم البت في الأمور

عند توافر الفرص الاستثمارية المتاحة مع شدة الحاجة إلى سرعة الرأي في التصرفات الاستثمارية، قد جعل الساحة الاستثمارية راكدة إن لم تكن متوقفة بالنسبة للأعيان الوقفية، كما أن ذلك جعل سعر بيع أراضي الوقف منخفضة نظراً لقلة من يستطيع الانتظار لحين موافقة القاضي. فالقاضي حتى يبت في الأمر يحتاج إلى عدة جلسات مع طلب رأي الخبراء والاستشاريين الفنيين، وما يتطلبه ذلك من وقت وجهد، مما يجعل القضاء بطيئا في الاستجابة للحاجات الاستثمارية للوقف، وليس مناسباً لتطوير استثماراته.

ولذلك فقد يكون من المناسب أن يكون دور السلطة القضائية في حال التنازع ما بين ناظر الوقف، أو نظاره وما بين الجهة الرقابية على عمل الوقف في جوانب محددة، أو أن تكون لها سلطة الإشراف العام على حسن سير العمل في مرفق الإيقاف من خلال التقارير السنوية للاستثمار.

٥-٨: الخلاصة:-

وإن كانت الأوقاف هي عملية تراكمية مع مرور الوقت إلا أن الملاحظ أنها تتعرض للهلاك والاندثار، مما يؤكد أهمية المحافظة على كل وقف بمفرده من خلال المحافظة عليه وذلك بحسن إدارته واستثمار أعيانه مما يتطلب الاهتمام بعنصر النظاره عليه.

إن من المبادىء الأساسية في تطوير الوقف إعادة النظر في دور الناظر، وواجباته، ومسؤولياته في الفقه الإسلامي التي تحتاج إلى مراجعة شاملة لتعكس الواقع الحالي، وتؤكد مسؤوليته التضامنية نحو الوقف وتصرفاته فيه كوكيل حسب القانون المدني. ولابد أيضاً من تحديد أكثر للتصرفات التي يقوم بها الناظر بحيث تكون بعض التصرفات المؤثرة للملكية لابد أن يرجع فيها إلى السلطة الرقابية المختصة، وفي حال التنازع أو الخلاف برفع الأمر إلى القضاء.

ومن الأمور المهمة كيفية تفعيل بعض مبادىء الحكم الصالح؛ لتساعد على حسن إدارة الأوقاف مثل الاتجاه نحو نظام التولية الجماعية، ووضع الضوابط المناسبة لذلك. وكذلك حسن إدارة الناظر ووجود سياسات وإجراءات واضحه لمحاسبة النظار في أدائهم الاستثماري وعزلهم.

وما عدا بعض الدول المتسلطة فإنه من الممكن قيام مؤسسات وقفية مستقله حكومية يمكنها القيام بواجبات الناظر بفاعلية، كما يظهر الواقع المعاصر ويتم مراقبتها شعبياً، فمن الممكن - بحسب ظروف كل دولة - أن تكون إدارة الوقف تابعة للسلطة الحكومية، ولكنها منضبطة بالرقابة الشعبية، أو تكون إدارة الوقف أهلية، ولكنها مقيدة بالرقابة الحكومية، والإشراف القضائي. ولعل من المبادىء المهمة البحث عن كيفية حماية الوقف كنظام مدني اجتماعي بحيث لا يكون خاضعاً لتقلبات السلطة السياسية في إدارته، أو في استثمار أمواله، مع وجود المميزات الحكومية للأموال العامة والرقابة الحكومية عليها.

ويظهر التحليل أن هناك حاجة إلى إعادة النظر في الدور القضائي نحو إدارة الأوقاف بما يحقق التوافق مع متطلبات العصر، واختلاف طبيعة الدولة عما مضى. وإنه من الأفضل في ظل الظروف والمعطيات الحالية أن يقتصر دور القضاء على الإشراف على الوقف وعلى أداء المؤسسات الوقفية والاستثمار وفي حل التنازع في مجال الأوقاف. كما أن هناك حاجة الى تفعيل الرقابة على أعمال النظار بما فيها الرقابة الإدارية، والرقابة الفنية المتخصصة، والرقابة الذاتية و العملية.

كما يبرز الفصل أهمية تطوير التشريعات الحديثه في حماية الوقف وتوفير المرونة اللازمة له في الجانب الاستثماري، من خلال إصدار التشريعات القانونية المناسبة للوقف، وإعفاء الوقف من الضرائب والرسوم

وعدم الحجز على أموال الوقف، والحماية القانونية لأعيانه، وتصرفاته الاستثمارية، وإعطائه الشخصية الاعتبارية، والإعفاء من قوانين الإيجارات.

ويبرز الفصل أهمية وجود الناظر سواء أكان فردا أم مجلسا لادارة الوقف وذلك لحمايته مع ضرورة وجود الضوابط اللازمة؛ لحسن اختيار من يقوم بالنظارة، وايجاد الوسائل الرقابية، وتوفير الخبرات اللازمة؛ لتحسين أدائه الاستثماري، وبيان أجرته، وانخفاضها بحسب الظروف الاقتصادية والاجتماعية. كما يجوز أن تكون أجرة الناظر مبلغا محددا، أو نسبة من الريع الوقفي مما يوفر الحوافز اللازمه لحسن استثمار الأعيان الوقفية.

الفصل السادس

ضوابط الاستثمار الوقفي

الفصل السادس

ضوابط الاستثمار الوقفي

كما ذكرنا سابقاً أن التحليل الشرعي، والعملي لواقع، وتجارب الاستثمار الوقفي تظهر أن الأداء الاستثماري لأعيان الوقف كانت دون مستوى الطموح المناسب لتنامي حركة الإيقاف في المجتمع وقد أدى ذلك إلى تناقص أثر الوقف في المجالات الاجتماعية. وبالتالي فإنه لإسباغ الثقة والمصداقية في المؤسسات الوقفية لابد من الاهتمام بمحور تنمية الأوقاف وزيادتها من خلال الاستثمار الوقفي. كما يظهر التحليل التاريخي أن إدارة الوقف من خلال النظاره كانت دون المستوى المطلوب نظرا لغياب الضوابط الاستثمارية المناسبة. وبالتالي فقد يكون من الملائم الاهتمام بوضع الضوابط المناسبة للاستثمار الوقفي بما يحقق تنمية العوائد المالية للاوقاف ويوفر لها الشفافية المناسبة، ويدعم الثقه بها.

وسيركز هذا الفصل في البداية على توسيع دائرة الحصول على الفرص الاستثماريه المناسبة للوقف من خلال وجود الضوابط المناسبة لذلك سواء في مستوى العلاقة مع الشركات الاستثمارية، ومن إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية، والاستعانة باللجان المتخصصة. كما سيستعرض الفصل كذلك للضوابط الموضوعية بما فيها ضوابط تحديد المخاطر، والضوابط الاستثمارية، والضوابط الشرعية. ثم سيتم تناول الإجراءات العامة للعمليات الاستثمارية، وأخيرا يحلل الفصل إجراءات متابعة الاستثمارات وكذلك ضوابط بيع الاستثمارات.

٦-١ : ضوابط الحصول على الفرص الاستثماريه المناسبة:

إن وجود فرص مناسبة لتطوير الأعيان الاستثمارية للأوقاف يعتبر من

أفضل الأساليب؛ لتنمية أعيان الوقف وزيادة غلته. وفي هذا الإطار يمكن لمؤسسة الوقف القيام بالعديد من الإجراءات من أهمها:-

٦-١-١: تأسيس علاقات شراكة استراتيجية مع المؤسسات الاستثمارية:

تهتم المؤسسات الاستثمارية في تأسيس علاقات شراكة استراتيجية مع المؤسسات المالية المتميزة بغرض الحصول على الفرص الاستثمارية المناسبة بأفضل الأسعار، والشروط من تلك المؤسسات. وفي هذا الإطار يمكن لمؤسسة الوقف أن تحرص على تكوين مثل هذه العلاقات الاستراتيجية مع مؤسسات استثمارية ذات سمعة متميزة بغرض الحصول على الفرص الممتازة قبيل عرضها في السوق الاستثماري مما يعطي الوقف فرصة الحصول على فرص استثمارية مناسبة ذات كلفة قليلة وعوائد عالية.

وفي اختيار الوقف للمؤسسات المالية التي يمكن تكوين شراكة استراتيجية معها يمكن النظر في العديد من العوامل منها تخصص المؤسسة في المجال الاستثماري وسمعتها في العمل في هذا المجال، وعدم وجود قضايا قانونية تمس سمعتها وعملها وخبرات وقدرات العاملين فيها، وسجلها الاستثماري ومدى نجاحها في الأدوات، والمشاريع الاستثمارية التي قامت بها ووجود مؤسسة ائتمان، أو إدارة متخصصة تؤكد قدراتها المالية ومهاراتها الاستثمارية، ويمكن كذلك الاستعانه بخبرة الوقف معها وخصوصا في أداء الاستثمارات التي تم الاستثمار بها سابقا.

٦-١-٢: إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية:

بعد النجاح في زيادة عدد الفرص الاستثمارية المعروضه على إدارة الوقف من خلال العلاقات مع الشركاء الاستراتيجيين، فلابد من الاهتمام بكيفية التمييز بين الفرص المختلفة، وذلك من خلال عمل دراسات الجدوى الاقتصادية، ووجود مؤشرات واضحة لقبول العملية الاستثمارية.

وتسعى دراسة الجدوى الاقتصادية إلى التعرف على جاذبية المشروع للاستثمار الوقفي، وما الافتراضات المختلفة لتحقيق العوائد المتوقعة ومدى صحتها بالنسبة لظروف السوق (الدراسة التسويقية)، وطبيعة مكونات المشروع التي ستوفر هذه العوائد (الدراسة الفنية) وما الافتراضات المالية المخصصه للعوائد الاستثمارية (الدراسة المالية). وفي الكثير من الأحيان، يتم البدء بعمل دراسة ما قبل الجدوى الاقتصادية في المشاريع الكبيرة وذلك بغرض التعرف إلى أهم ملامح المشروع وفوائده المالية ومكوناته بصورة إجمالية، وليست تفصيلية، وبعد وجود إيجابية في دراسة ماقبل الجدوى الاقتصادية، يتم التعاقد على دراسة الجدوى الاقتصادية بصورة تفصيلية.

تعتبر دراسات الجدوى الاقتصادية بمكوناتها الثلاث الفني والمالي والتسويقي إحدى الوسائل الحديثة التي تستخدم في غربلة وفلترة المشروعات والاستثمارات بحيث يتم التحقق من افتراضاتها المختلفة ومدى مطابقتها للأسس الاستثمارية والخطوط الإرشادية لأي جهة مثل الوقف. وتهدف دراسة الجدوى الاقتصادية إلى التأكد من مدى إمكانية تحقيق المشروع لأهدافه المتوقعة مثل الربحية وغيرها من المعايير طوال فترة تشغيل المشروع. وفي العادة تقوم الجهة المسوقة للمشروع الاستثماري بإعداد دراسة الجدوى الاقتصادية المناسبة ويمكن للوقف الاستعانه بها والتأكد من افتراضاتها. وأما اذا كان الواقف ينوي إنشاء مشروع ضخم يملكه بالكامل فقد يكون من المناسب قيامه بدراسة الجدوى الاقتصادية قبيل الشروع فيه.

وأهمية دراسات الجدوى تنبع من أنها تساعد على التعرف إلى أفضل الاستثمارات باستخدام الموارد المتاحة؛ مما يحقق أفضل العوائد وبأقل تكلفة تمويلية ممكنة. كما تؤدي دراسات الجدوى التعرف إلى قدرة المشروع إذا كان عقارياً مثلاً على تسويق الشقق أو الطوابق سواء في

السوق المحلي أو غيره كما أن وجود دراسة جدوى اقتصادية يساعد على الحصول على التمويل اللازم من المؤسسات المالية نظراً لأنه يعتبر مطلباً أساسياً لدراسة أي طلب تمويل.

إن دراسة الجدوى الاقتصادية مع أن نتيجتها غير مؤكدة إلا إنها تعطي مؤشرات واضحة لمدى ربحية المشروع الاستثماري، وكذلك الاحتمالات المختلفة لاتجاهات الربحية والافتراضات المبينة عليها مما يعطي الوقف فرصة للتعرف إلى المخاطر، وعلى الأداء المالي للمشروع وكيفية تفادي هذه المخاطر. وقد يقوم الواقف بإعداد مثل هذه الدراسات اذا كان لديه الفريق الفني المختص، أو يوكلها إلى جهات، ومؤسسات متخصصة في هذا المجال اذا كان المشروع كبيرا وذا تأثير ملموس على أصول الوقف.

٦-١-٣: الاستعانة بجهات استثمارية متخصصة:

ولتحسين الأداء الاستثماري للوقف، أو مخصصاته، يمكن الاستعانة بجهات استثمارية معينة لإدارة كل أو جزء من أعيان الوقف وأصوله المالية، ويرى (أبوزهرة) إمكانية تفويض إدارة الوقف عند عدم الخبرة إلى جهة متخصصة للاعتناء بأعيانه (أبوزهرة:٣٢٩-٣٣٠). ويقترح (منذر قحف) أن يكون للوقف علاقة إشرافية معينة في مجال الاستثمار، وذلك بالسماح لمؤسسات فنية ومتخصصة شبه حكومية لإدارتها ورفع مستوى أدائها الاستثماري والمؤسسي (قحف: ١٤١٩هـ:٨١-٨٤). ويؤكد ذلك ما ذهب إليه (أبو زهرة) من ترجيح رأي الحنابلة من أن الموقوف عليهم يمكنهم التفويض لغيرهم في إدارة الوقف إما لخشية التنازع، أو لأنهم عاجزون عن الإدارة لعدم الخبرة (أبو زهرة: ٣٥٣).

ولتكون العلاقة فاعلة بين الوقف والجهة الاستثمارية فلابد من وضع ضوابط عملية تحكم هذه العلاقة بين الوقف والجهة الاستثمارية، وتعزز

استمرارها. ومن تلك الضوابط، وضع أولويات الاستثمار، وتوزيع الأصول، ومعدلات المخاطرة، ومؤشرات الأداء المتوقع، والاتفاق على رؤية محددة للاتجاهات الاستثمارية للوقف، وتحديد الأجر، والحوافز بحسب أداء المحفظة الاستثمارية، ومدى تحقيق المؤشرات المتفق عليها، ووجود علاقة تعاقدية بينهما يمكن من خلالها المراجعة السنوية للأداء الاستثماري، وتوافر نظام رقابي مالي على تقارير الأداء، ووجود آلية لحسن اختيار المؤسسات الاستثمارية، ووجود دور للوقف في اختيار الكفاءات الإدارية المناسبة لإدارة الاستثمار.

وفي هذا الإطار تظهر مبادرة الأمانة العامة للأوقاف بالكويت في جعل جزء من أعيانها تحت إدارة احدى الشركات لقد كانت تجربة ناجحة وملائمة حيث إنها أوكلت إدارة محفظتها العقارية إلى شركة عقارية متخصصة مثل شركة ريم العقارية (والذي تملك ٤٠٪ من رأس مالها) وكذلك تعاقدت مع شركة استشارية لإدارة المشروعات العقارية، وتطويرها للإشراف على بناء أعيانها وتجديدها.

وقد يستعين الوقف بمؤسسات استثمارية أجنبية أو تقليدية، ولكنها متخصصة، وملمة بإدارة أموال الوقف، وقادرة على الحصول على العوائد المناسبة. وضمن هذا الإطار ذكر (أبو زهرة) أنه من الصعب في الوقت الحاضر إيجاد العدل الأمين لتوليته وبالتالي فإنه يمكن تولية من يكون أمينا على أموال غيره، وخبيرا في إدارة الاستثمارات ولكن يرتكب بعض المعاصي وبالتالي فالفسق المانع من التولية هو الفسق المالي أو خيانة الاموال (أبو زهرة: ٣٥٧).

٦-١-٤: التعاون مع المؤسسات الوقفية والمؤسسات الخيرية في الاستثمار المشترك:

إن التعاون مع المؤسسات الوقفية، والمؤسسات الخيرية في الاستثمار

المشترك يعتبر من أهم المطالب التي يسعى اليها المخلصون، ولكنها لاتزال مطلبا صعب المنال، ودونه خرط القتاد. فالتجارب الاستثمارية المشتركه بين المؤسسات الوقفية مع قلتها إلا أنها لم تكن ناجحة. ولعل واحدة من أهم أسباب هذا الفشل يرجع إلى ضعف المؤسسات الوقفية في ادارة استثماراتها ناهيك عن الاستثمارات المشتركه مع الغير. ومع ذلك فاننا نلاحظ تزايد نجاح العمل المشترك بين المؤسسات الاسلاميه ومنها تمويل البنك الاسلامي للتنمية لثلاثة مشاريع وقفية ناجحة في دولة الكويت وكذلك عدة مشروعات أخرى في دول إسلامية.

٦-٢: الضوابط الموضوعية:

إن من الأمور المهمة في حسن اتخاذ القرار الاستثماري وبالتالي المحافظة على الأصول الوقفية يتجسد في وجود الضوابط المناسبة لمداخلات الوقف الاستثمارية. وفي هذا الإطار يمكن التركيز على ثلاثة محاور مهمة وهي: ضوابط تحديد المخاطر، الضوابط الاستثمارية والضوابط الشرعية. وسنحاول في الصفحات التالية بيان تفاصيل كل محور من هذه المحاور.

٦-٢-١: ضوابط تحديد المخاطر:

إن من الأمور المهمة في دراسة الفرص الاستثمارية تحديد المخاطر التي تحيط بالاستثمار مقارنة بالعوائد التي سيحصل عليها. وفي هذا الاطار لابد من تحليل المخاطر التي تكتنف كل استثمار ينوي الوقف المشاركة فيه مع تحديد الوسائل لتفاديها. وقد تطورت أنظمة المخاطر وحسابها حتى صار هناك العديد من الأنظمة الآلية المتخصصة التي تحتوي على حسابات رياضية مختلفة لتحديد حجم المخاطر ونوعيتها. ويمكن لأحدى إدارات الوقف المتخصصة أن تقوم بعمل الدراسات اللازمة لاختيار أحد النماذج القريب من مجال عمل الوقف وإجراء التعديلات اللازمة عليه. ويمكن

تحديد المخاطر المقترح دراستها بحسب طبيعتها، ومن أهمها بالنسبة لاستثمار الوقف مخاطر السيولة، ومخاطر عدم السداد بالنسبة للبنك، أو العملاء، ومخاطر الاستثمار في الدولة (إذا كان الاستثمار خارج دولة الوقف) سواء في مجال حماية الاستثمار أو مخاطر تمويل الأرباح، ورأس المال، أومخاطر التذبذب في العملة (إذا كانت أعيان الوقف مقومة بعدة عملات)، أومخاطر التخارج من الاستثمار ومن تلك المخاطر أيضا مخاطر تغيير التكنولوجيا، ومخاطر التأخير في فترة الإنشاء أو زيادة كلفة المشروع (بالنسبة للمشاريع العقارية)، ومخاطر السوق (انخفاض الإيجارات)، ومخاطر التغيير في نسب التمويل مع الوقت وبالتالي زيادة مخاطر السداد. أما في المجال العقاري، وهو الجانب الغالب على استثمار الوقف فان معظم المخاطر تنبع من احتمال تنامي تكاليف البناء عما هو متوقع والتأخير في مدة البناء، أو عدم انشائه حسب المواصفات المطلوبة، وعدم القدرة على تسويق المشروع، أو تأجيره اذا كان عقارا وزيادة تكاليفه الجارية، أو تكاليف الصيانة عما هو مخطط له.

كما يمكن إصدار تقرير ربع سنوي عن مراجعة المخاطر يحتوي على نوع المخاطر (الاستراتيجي، الائتمان، التركيز، السيولة، معدل الربحية، كفاية رأس المال، التشغيلية، الاستثمار وأخيرا مخاطر السمعة) بحيث يحتوي على تحليل لكل نوع. كما يحتوي التقرير على دوافع هذه المخاطر، وكذلك العوامل المؤثرة فيها، ومدى خطورتها (عالية، متوسطة، منخفضة). كما يمكن وضع معيار محاسبي لتزايد المخاطر، أو انخفاضها بحيث تتعرف الإدارة على طبيعتها، وهل تتزايد أم تتناقص؟

ولعل من أهم وسائل التقليل من المخاطر أن لاتكون أصول الوقف مركزة في أصول معينة، أو في قطاعات قليلة. ولذلك فقد يكون من المناسب تحديد نسبة المساهمة، أو التمويل القصوى من مجموع أصول الأوقاف بحيث لا تتجاوز نسبة ١٠-١٥٪ من مجموع أصول الوقف.

٦-٢-٢: الضوابط الأساسية للاستثمار:

إن هناك العديد من الضوابط الاستثمارية التي لابد من الأخذ بها في العملية الاستثمارية للوقف، ومن أهمها عدم مخالفة شروط الواقف واتباع العرف التجاري والاستثماري السائد من حيث العوائد، والمخاطر، والحرص على الضوابط الشرعية التي تصدرها اللجان الشرعية المتخصصة، والبعد عن المجالات الاستثمارية التي قد تحتوي على استغلال فاحش أو يطعن فيها بالوقف، والالتزام بالعقود الشرعية المعروفة مثل الاستصناع، والإجارة والتأكد من قانونيتها، ومطابقتها للقوانين، والتشريعات السائده وغيرها من الضوابط الاستثماريه.

وقد ذكر (القره داغي) بعض الشروط العامة لاستثمار الوقف (القره داغي:٥٣-٥٤) كما حلل (شحاتة) العديد من المعايير المهمة في استثمار أموال الوقف منها معيار ثبات الملكية للوقف، ومعيار الأعيان النسبي، ومعيار تحقيق عائد مستقر ومعيار التوازن بين العائد الاجتماعي والعائد الاقتصادي وغيرها من المعايير المهمة (شحاتة، ١٤٢٥هـ: ٨٥-٨٦).
وفي هذا الإطار يقترح الضوابط الاتيه:

١ - الحرص على التصرف المالي الرشيد في أعيان الوقف والاستثمار في الفرص الاستثمارية المناسبة مع المحافظة على الاعيان الوقفية ورأس مال الوقف مع تفادي مخاطر الاستثمار المعقولة.
٢ - تعظيم الربحية الاقتصادية للأعيان الوقفية كمعيار أساسي في قبول الاستثمارات المعروضة عليها بدون أخذ مخاطر إضافية.
٣ - الالتزام بالضوابط الشرعية التي تضعها الجهة الشرعية المختصة من وقت الى آخر، وهي تحرم الاستثمار في قطاعات معينة، وفي الشركات التي تتعامل بالربا أو التي تتعاطى بالأمور المحرمة مثل القمار ولحم الخنزير وغيرها. كما يمكن للجهة الشرعية المختصة أن تضع ضوابط إضافية مثل عدم تجاوز الديون الربوية لنسبة معنية

وعدم تجاوز الأرباح الناتجة عن الربا عن ١٥٪ من الأرباح مثلا. كما يمكن للجنة الشرعية المختصه أن تسمح لإدارة الوقف في الاستثمار في بعض الاستثمارات غير الإسلامية بغرض تغيير الهيكل المالي للشركة وذلك بجعلها مطابقة لأحكام الشريعة الإسلامية. ونظرا لأهمية هذه الضوابط فسيتم تحليلها بالتفصيل في مظانها في قسم خاص بذلك لاحقا.

٤ - التركيز في الحدود الجغرافية على دولة المقر ومن ثم الدول المحيطة ثم بعد ذلك الدول الإسلامية التي تتميز بثبات السياسات النقدية، والمالية، ووجود عدة متطلبات منها:

أ - وجود سياسات واضحة نحو إمكانية خروج الأرباح وانتقالها والتدفقات النقدية.

ب - وجود تشريعات قانونية حامية للملكية الخاصة.

ج - أن تكون عملة الدولة حرة وقابلة للتحويل.

د - وجود تنمية اقتصادية ملائمة ونمو مناسب.

هـ - وجود سياسات لتشجيع الاستثمار داخل البلاد.

٥ - اختيار وسائل الاستثمار الأقل مخاطرة حسب العرف الاستثماري السائد، والابتعاد عن الوسائل الاستثمارية التي قد تؤثر على ملكية الوقف أو زواله.

٦ - الدخول في الاستثمارات التي يمكن فيها أخذ الضمانات والكفالات وتوثيق العقود قانونيا بما يحقق الحماية اللازمة لأموال الوقف. ومن أمثلة تلك الضمانات إجازة مجمع الفقه الدولي لضمان الطرف الثالث لسندات الاستثمار أو أي ضمان حكومي مناسب (القره داغي: ٥٤).

٧ - متابعة الاتجاهات المعاصرة في الاستثمار التي تتغير وتتجدد من وقت الى آخر. ومن الاتجاهات في تطوير الاستثمار العقاري عدم

الاقتصار على العقارات الصغيرة في الوقت الحاضر. فالتجربة أثبتت أن القيمة المضافة، والعائد الاقتصادي تكون بامتلاك المجمعات العقارية أو المشروعات العقارية الكبرى نظرا لارتفاع عوائدها وانخفاض كلفة تشغيلها، وإقبال الناس عليها. وبالتالي فإن المصلحة قد تتطلب بيع العقارات الصغيرة، وإدخالها كحصص في ملكية العقارات الكبيرة. كما أن وجود عقارات ضخمة يوفر المصاريف الإدارية المرتبطة بإدارة العقار، ويؤدي إلى زيادة المنافع المعروضة على المستحقين.

٨ - الالتزام بالضوابط الأخلاقية في الاستثمار، وذلك بالاستفادة من معظم الضوابط الاستثمارية المتعارف عليها بالضوابط الأخلاقية التي أسست الاستثمارات ذات المسؤولية، أو الوعي الاجتماعي (Social forum Investment) أو الاستثمارات الأخلاقية (Ethical Investment). وهي في معظمها نشاطات تلتزم بالمعايير الدينية أو المحافظة على البيئة، والابتعاد عن الصناعات المضرة بالإنسان كالسلاح، والتبغ، أو الصناعات التي يتم فيها استغلال الإنسان أو التعاقد معه للعمل بأجرة منخفضة.

٩ - التركيز على الأنشطة الاستثمارية ذات الآثار التنموية العالية مع الأخذ بعين الاعتبار العائد الاقتصادي. فالمؤسسات الوقفية إذا ركزت على المشاريع ذات التوظيف العالي فإن ذلك يساهم في تشغيل أعداد كبيرة من خلال الوظائف، وتقليل البطالة في المجتمع وذلك من خلال المعايير المختلفه المنوه عنها سابقا.

٦-٢-٣: الضوابط الشرعية:-

نظرا لأن الوقف قربة الى الله عز وجل، فإن الجانب الشرعي من أحكامه يكتسب أهمية خاصة سواء في استثمار أعيانه، أو إدارة أمواله أو صرف غلته. وبالتالي فإنه من الضروري لمؤسسة الوقف أن تراعي

الضوابط الشرعية في كافة جوانبه وخاصة في العملية الاستثمارية وذلك من خلال عرض كافة العمليات الاستثمارية على الجهة المختصه بالنواحي الشرعية سواء أكانت لجنة شرعية أم مستشارا، أم جهة إفتاء خارج إدارة الوقف. ويلاحظ أنه في مجال المراقبة الشرعية لاستثمارات الاوقاف، لجوء معظم المؤسسات الى وجود هيئة شرعية تعرض عليها كافة الاستثمارات كما هو الحال في الكويت والشارقة وقطر.

أما من حيث التطبيق العملي فقد تباينت اتجاهات الدول في ابداء الرأي الشرعي وتطبيقه. ففي المملكة العربية السعودية تكون مراجعة الأمور الشرعية من صلاحية المجلس الأعلى للأوقاف نظرا لوجود أعضاء متخصصين فيه. أما في الإمارات والكويت فهناك لجنة شرعية مختصة منبثقه من المجلس، أما في اليمن فينص على العمل بأقوى الأدلة في الشريعة الإسلامية (العمر٢٠٠٣م: ٦٠٠-٦٠١).

وتظهر التجارب العملية أن وجود لجنة شرعية مكونة من مجموعة من العلماء والفقهاء لا يقل عددهم عن ثلاثة ولايزيد عن سبعة هو الإطار المناسب لمؤسسة الوقف حيث يمكنها ذلك من عرض كافة الإجراءات والتفاصيل الخاصة بالتصرفات على الأوقاف مع الإفادة الشرعية السريعة فيها. فمثلا اللجنة الشرعية في الأمانة العامة للأوقاف هي المختصة بإبداء الرأي الشرعي في أعمال، وتصرفات الأمانة سواء فيما يتعلق بتخصص صرف الريع الوقفي في وجوهه المشروطة أو فيما يخص مدى مطابقة باقي معاملات الأمانة الأخرى مع أحكام الشريعة الإسلامية (العمر، ١٤٢٤هـ: ١٧).

ومن الامور التي تثير القلق تباين وجهات النظر الشرعية في مجالات استثمار الاموال الوقفية بين المؤسسات الوقفية مما يستدعي الحاجة الى توحيد الآراء الفقهية في هذا المجال. ومن الاتجاهات المناسبة في هذا

المجال سعي مؤسسات الوقف في الوقت الحاضر نحو إقامة ندوة فقهية سنوية تعالج قضايا الوقف المعاصرة، وتوضح الآراء الشرعية حولها، ويتم من خلالها تبادل الرأي الشرعي بين علماء الأمة مع مدراء وإدارات الأوقاف، مما سيكون له بعد سنوات أكبر الاثر في إثراء الفقه الوقفي وفي الاتفاق على المبادىء الشرعية في معاملات الأوقاف. ولتطبيق ذلك فقد عقد منتدى قضايا الوقف الفقهية الأول في الكويت في شعبان ١٤٢٤هـ حيث نوقشت قضايا ديون الوقف ودوره في استثمار أموال الوقف ومشمولات أجرة الناظر المعاصرة.

وقد اقترح بعض الباحثين ومنهم (شحاته) العديد من الضوابط الشرعية المناسبة لاستثمار الأوقاف منها المشروعية والأولويات الإسلامية والتنمية الأهلية، وتحقيق العائد الاقتصادي المرضي، والمحافظة على الأموال الوقفية وتوثيق العقود (شحاته١٤٢٥،هـ:٧٨-٨٠). ولعل أبرز الضوابط الشرعية العامة في هذا الأمر:

١ - أن تكون الاستثمارات موافقة لأحكام الشريعة الإسلامية بعيدة عن المعاملات الربوية أو المعاملات المحرمة بوجه عام.

٢ - أن يكون عائدها الاقتصادي مناسبا وأن تحقق التنمية الاقتصادية وأن تكون مناسبة للبيئة.

٣ - أن تكون مخاطرها مقبولة بحسب عرف السوق، كما تكون آجالها مناسبة بحيث لاتؤدي الى خسارة العين الوقفية.

٤ - أن تتوافر بها الحماية الكافية من النواحي القانونيه والاجرائية بعقود واضحة وموثقة.

٥ - أن تكون هناك ضمانات كافية في حالة التمويل من الغير مثل التعامل في أدوات مالية استثمارية.

٦ - حسن اختيار الإدارة الصالحة القوية الأمينة لإدارة الاستثمار من خلال التعرف على أدائها السابق.

ومن أمثلة الضوابط الشرعية التفصيلية في الاستثمار الوقفي ماأوردته اللجنة الشرعية في الأمانة العامة للأوقاف ومنها مايأتي:

١ - يشترط في استثمار أموال الوقف أن يكون استثمارا مأمونا لاتخرج المخاطرة فيه عن الحد المقبول في العرف المستقر لدى المستثمرين في المجال نفسه. وأن يكون المرجع في استثمار أموال الوقف استثمارا مجديا إلى عرف التجار، وما هو معمول به في السوق المالي.

٢ - يجوز استثمار ريع الوقف بشرطين هما عدم وجود مستحقين للريع في هذه الفترة، وأن يستثمر فيما يمكن تسييله فورا وبما لايعرض الريع للخسارة.

٣ - عدم جواز الاقتراض للمساهمة في عملية استثمارية وإنما إجازة الاقتراض عند حاجة الوقف إلى تعمير أصل من أصوله بحيث يكون الاقتراض للتعمير لا للتنمية.

٦-٣: مؤسسية القرارات الاستثمارية:

إن من الأمور المهمة في تحسين العملية الاستثمارية في الوقف الحرص على وجود مؤسسية في القرارات الاستثمارية بحيث يتم اتخاذها بناء على دراسات واضحة، ومن خلال إجراءات محددة يكون فيها الرأي للشورى الجماعية بعد تبادل الآراء والاستعانة بالخبرات المهنية.

ومن الفوائد المهمة في مؤسسية القرارات أنها تساهم في إسباغ الثقة على إدارة الأوقاف، وخاصة عندما يكون أعضاء المجلس، وكذلك إدارة الأوقاف من خيرة الناس ديناً، وأمانة، وعلماً، ومعرفة بالواقع الاستثماري. كما أن من الضوابط المهمة ألا يكون هناك تعارض مصالح في استثمار الأعيان الوقفية من قبل أصحاب القرار في إدارة الأوقاف سواء كانوا أعضاء مجلس إدارة أو إدارة تنفيذية. ومن الاتجاهات

الإيجابية في هذا المجال ما اقترحه نظام مجلس الأوقاف الأعلى في المملكة العربية السعودية الصادر عام ١٣٨٦هـ في مادته الثامنة بأنه لا يجوز لأعضاء المجلس أو من له صلة بالإشراف على استثمارات الأوقاف استئجار الأعيان الوقفية الخيرية.

أما أسلوب اتخاذ القرار فلابد أن يكون جماعيا وشوريا بحيث يتخذ القرار الاستثماري من خلال اللجان أو فرق العمل كل حسب اختصاصه. فالشورى والمشاركة في اتخاذ القرار من أهم خصائص النظرية الإسلامية في الإدارة وبالتالي لابد من تحقيقها في المجال الاستثماري. ومن تلك الخطوات التي تحقق الشوريه والجماعية في اتخاذ القرارات، تشكيل اللجان الفاعلة ومنها اللجنة الاستثمارية التي تضم بعض أعضاء مجلس الأوقاف بالإضافة إلى المختصين. ونظرا لأهمية هذا الأمر فسيتم استعراضه في الفقرات التالية.

٦-٣-١ اللجنة الاستثمارية:

إن من أهم أساليب المؤسسية في اتخاذ القرارات الاستثماريه أن يكون مجلس إدارة شؤون الأوقاف هو الجهة المختصة باتخاذ كافة القرارات الاستثمارية. ويمكن للمجلس حرصا على سرعة اتخاذ القرار الاستثماري عند توفر الفرص المناسبة تفويض لجنة استثمارية باتخاذ القرارات نيابة عن المجلس بحيث تشكل اللجنة من أعضاء المجلس ومن غيرهم من المختصين.

ويظهر الواقع العملي أن بعض المؤسسات الوقفيه تنشىء لجنة استثمارية خاصة من أعضاء المجلس الأعلى للأوقاف أو من غيرهم من المختصين بغرض وضع السياسات الاستثمارية العامة ومراقبة أداء الاستثمارات المختلفة كما هو الحال في الشارقة (صلاحات: ٤٤)

وبعض الأحيان تختص اللجنة بإعداد وتفعيل استراتيجيات، وسياسات استثمار الأموال الوقفية كما هو الحال في دولة الكويت، كما تختص بمتابعة الإدارات الاستثمارية ووضع السياسات، والمقترحات، والتعديلات لتنفيذ العمليات الاستثمارية (العمر، ١٤٢٤هـ: ١٧). ونظراً لأهمية الاستثمارات العقارية، فقد تم تشكيل لجنة خاصة بإعداد، وتفعيل استراتيجيات، وسياسات استثمار العقارات الوقفية، ومتابعتها في دولة الكويت.

كما يمكن إصدار نظام داخلي لعمل اللجنة المسؤولة عن الموافقه على الاستثمارات بما فيها الإجراءات المطلوب استكمالها قبيل العرض على اللجنة (العمر، ١٤٢٤هـ: ٢٩).

٦-٣- ٢: وجود الإجراءات واللوائح للعملية الاستثمارية:

إن من الأمور الأساسية في فاعلية القرار الاستثماري، وتحسين أدائه وجود إجراءات، ولوائح محددة ومنظمة للعملية الاستثمارية، وإجراءاتها بما فيها النظام الداخلي للجنة الاستثمارية، اجراءات دراسة الفرص الاستثمارية، وإجراءات اتخاذ القرار الاستثماري، وغيرها من اللوائح وإلاجراءات التي تقنن خطوات اتخاذ القرار الاستثماري وتنفيذه.

كما أنه من المهم في هذا الاطار، مراجعة السياسات والاجراءات الخاصة بالعملية الاستثمارية بغرض تفعليها، واعتماد العديد من اللوائح والإجراءات في عمليات الاستثمار. وتؤكد العديد من الدراسات أهمية إعادة النظر في الإجراءات والسياسات الإدارية كأحد المداخل الرئيسية لرفع الفاعلية الإدارية (Manganelli and Klin,1994).

في هذا الاطار يمكن الإشارة الى تجربة الأمانة العامة للأوقاف في إصدار القواعد المنظمة لإجراءات البت في العمليات والمشروعات الاستثمارية، وكذلك قواعد تعيين ممثلي الأمانة في مجالس إدارات

الشركات التي تساهم فيها الأمانة، والواجبات التي يتعين عليهم الالتزام بها (العمر، ١٤٢٤هـ).

٦-٣-٣: وجود العقود النمطيه لكافة التصرفات الاستثمارية:

إن من الأمور المهمة في المحافظة على الأعيان الوقفية، وفي التأكد من عدم مخالفتها لأحكام الشريعة الإسلامية، وجود عقود واضحة لكافة التصرفات على الوقف سواء من حيث الإجارة أو غيرها. ووجود مثل هذه العقود أو الصيغ بعد مراجعتها من الجوانب الشرعية، والقانونية والفقهية، يوفر إطاراً واضحاً للاستثمار الوقفي. وقد وضعت إدارة الأوقاف والمقدسات الإسلامية في الأردن العديد من الصيغ في استثمار أملاكها مثل صيغة الإجارة العادية، وصيغة الإجارة الطويلة، وغيرها من الصيغ التخصصية التي تم مراجعتها وحققت مصلحة الوقف، ويمكن الاستفادة منها في مؤسسات الوقف الأخرى (السعد والعمري: ١٠٩-١٤٩).

٦-٤: الخطوات والإجراءات العامة للعملية الاستثمارية:

بعدما تم تحديد ضوابط الاستثمار العامة، وكذلك الضوابط الشرعية قد يكون من المناسب تحديد الإجراءات، أو الخطوات العامة للعملية الاستثمارية. وهناك العديد من الضوابط، والإجراءات في مجال الدخول في استثمارات الوقف ولكننا نكتفي بالخطوط العامة لها:

١ - لابد أن تكون الهيئات، والمؤسسات المالية التي يتعامل معها الوقف مسجلة في بلد المنشأ طبقاً للقوانين المعمول بها لدى البنك المركزي والمؤسسات، والهيئات المتخصصة أو أي جهات رقابية أخرى مخولة لتنظيم نشاط الاستثمار في هذا البلد، وأن يكون مضى على تأسيسها على الأقل ثلاث سنوات مالية، وأن تكون حسنة السمعة، وذات مركز مالي متين وألا تكون قد تعرضت لأي

ملاحقات قانونية نتيجة للإهمال، أو الاحتيال من أحد موظفيها أو العاملين بها مع تحديد أتعاب المؤسسة، والمصروفات الأخرى سلفاً، والتأكد من أن هذه الأتعاب والمصاريف معقولة ومنطقية، ومقاربة لأتعاب المؤسسات الشبيهة.

٢ - يجب أن تخضع كافة عمليات الاستثمار لدراسات شاملة تتضمن سلامتها من الناحية الاقتصادية والمالية والفنية والتسويقية لضمان تحقيق الاستثمارات لعوائد مجزية للأوقاف، وأن تحقق الأغراض المطلوبة. أما الاستثمارات الجديده فلابد من مزيد من العناية بها نظراً لأنها قد تكون محفوفة بالمخاطر مقارنة مع الاستثمارات القائمه حاليا. كما لابد من دراسة السياسات الحكومية المؤثرة بحيث لايتأثر الاستثمار بسبب هذه السياسات وتغيرها.

٣ - قبيل تحديد قيمة مساهمة الوقف، ومدتها لابد أن تقوم إدارة الاستثمار في الوقف بمتابعة مطلوبات والتزامات الوقف المستقبلية بصورة دورية تحددها الاجراءات، وذلك للتأكد من مدى كفاية الأصول الوقفية لتغطية التزاماته المالية.

٤ - عندما يتم اقتراح الاستثمار في قطاع معين، ينبغي أن تؤخذ بعين الاعتبار حسابات العائد المتوقع، وتوقعات الأرباح، وأرباح رأس المال وحركة أسعار الصرف، وخاصة في الدول التي تتذبذب فيها أسعار العملات.

٥ - عند المساهمة في استثمارات رؤوس الأموال لابد أن تكون آلية التخارج واضحة من خلال توفر سوق للأوراق المالية يمكن التخارج من خلالها. وفي حال غير ذلك يمكن تنفيذ اتفاقات إعادة الشراء مع الجهات المشاركة في الشركة، ويمكن أن يكون سعر الشراء أضعاف القيمة النقدية، أو نسبة سعر السهم من الأرباح أو صيغة أخرى مناسبة.

٦ - عند الموافقة على الدخول في أي استثمار، يتم تقديم تقرير متكامل إلى الجهة المختصة بالموافقة كل حسب الصلاحيات الممنوحة له بحيث يحتوي التقرير على النقاط الأساسية بما فيها طبيعة الاستثمار، وقيمته، وطبيعة المخاطر، والرأي الفني في الاستثمار وإدارته، وأدائه في السنوات السابقه وفي تعاملات الجهة التي تدير الاستثمار مع الوقف في استثمارات سابقة.

٦-٥ : متابعة الاستثمارات :-

إن من أهم الخطوات بعد دراسة الفرص الاستثماريه، أن تتم متابعة الاستثمار بعد تحويل الأموال المتفق عليها. ومن الضروري وجود إجراءات يتم من خلالها متابعة المحفظة الاستثمارية للوقف بشكل عام وأداء كل فئة استثمارية بحسب العوائد المتوقعه بصورة دورية، وتقديم التقارير إلى مجلس شؤون الأوقاف أو اللجان المختصه في الأوقات المحددة، وذلك بغرض المتابعة، والتوجيه مع بيان التوصيات، وخطة العمل المستقبلية لمتابعة الاستثمارات المختلفه.

في حال تدني أداء بعض الاستثمارات تقوم الإدارة بالإجراءات الآتيه :-

- مراجعة تدني أداء الوقف، ومقارنته مع مثيله في الأسواق، وقياسه مع المؤشر المرتبط بالاستثمار للتأكد من أسباب انخفاض هذا الاستثمار.
- في حالة وجود انخفاض في قيمة الاستثمار أو انحراف في العوائد المتوقعه، يتم استدعاء مسؤول الصندوق، أو الاستثمار في الجهة الخارجية للتباحث معه حول أسباب الانحراف، ومجالات العلاج وإعطاء مسؤول الاستثمار مهلة زمنية لتصحيح أوضاع الاستثمار.

٦-٦ : ضوابط بيع استثمارات الوقف:

يعطي الفقهاء أهمية بالغة لبيع أصول الوقف من حيث الحرص على

السعر المناسب، والافضل للوقف، وأن يكون مدعوما بالآراء الفنية والاقتصادية المناسبة مع وجود مصلحة رابحه في البيع بدلا من الاحتفاظ بالوقف. وقد ذكرنا بالتفصيل الضوابط المختلفه للاستبدال التي يمكن تطبيقها على بيع استثمارات الوقف الأخرى. وفي هذا الصدد يمكن للوقف أن يبيع استثماراته، أو أعيانه الوقفية في حالات معينة من أهمها:

١ - عندما يحقق الوقف أهدافه التنموية من إنشاء الشركة أو الاستثمار واكتمال مقدراته، وقدرته على بلوغ أهدافها دون مساهمة إضافية من الوقف.

٢ - عندما يتحقق للوقف قيمة أفضل بالتخارج من الاستثمار في الوقت المناسب.

٣ - عندما يكون من الأفضل بيع الحصة، أو الاستثمار تفاديا لمزيد من الخسائر.

أما إجراءات الشروع في بيع الاستثمار فتبدأ عند تلقي الوقف عروضا لشراء حصته من الاستثمار، أو الأسهم أو بناء على توجهات من إدارة الوقف عند الشعور بالحاجة الى بيع الاستثمار نظرا لظهور فرصة مناسبة لذلك.

كما يمكن الاستعانه بإحدى المؤسسات المتخصصة لبيع استثمار الوقف بعد تحديد القيمة السوقية المحتملة للاستثمار، ومن ثم يقوم الوقف مباشرة، أو من خلال المؤسسة المتخصصة بالاتصال بالمشترين المتوقعين، بعدها يتم الدخول في مفاوضات مباشرة للحصول على أفضل أسعار البيع.

٦-٧ الخلاصة:

يظهر الواقع التاريخي والاجتهاد الفقهي المعاصر لقضايا الوقف أن هناك حاجة ماسة إلى بذل جهود كبيرة للاجتهاد الفقهي ضمن إطار

جماعي، والأخذ بما يناسب الواقع الحالي، وتغيرات الثروة، والمصلحة للأمة الإسلامية. كما يلاحظ أن الاستثمار في العديد من الأدوات المالية الاستثمارية سيؤدي إلى تنامي العوائد والقدرة على تنويع المخاطر وسرعة تسييل الأموال في حال الحاجة إليها. وهذا الأمر يتطلب وجود ضوابط محددة لإدارة هذه الأعيان الوقفية.

يظهر الفصل أهمية وضع الضوابط اللازمة المناسبة للعملية الاستثمارية لضمان تنامي فعاليتها. ففي مجال ضوابط الحصول على الفرص المناسبة يمكن تأسيس علاقات شراكة استراتيجية مع المؤسسات الاستثمارية بالإضافة الى إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية، والاستعانة بجهات استثمارية متخصصة، والتعاون مع المؤسسات الوقفية والمؤسسات الخيرية في الاستثمار المشترك.

كما يبرز الفصل أهمية الضوابط الموضوعية في الاستثمار، ومنها ضوابط تحديد المخاطر، والضوابط الأساسية للاستثمار، بالإضافة إلى الضوابط الشرعية والأمثلة المناسبة عليها. كما يظهر الفصل أهمية مؤسسية القرارات الاستثمارية، واتخاذها بصورة شورية جماعية من خلال تكوين اللجنة الاستثمارية، ووجود الإجراءات، واللوائح للعملية الاستثمارية ووجود العقود النمطية الواضحة لكافة التصرفات الاستثمارية للوقف.

كما يؤكد الفصل أهمية الخطوات، والإجراءات عند الدخول في الاستثمارات للوقف، وذكر العديد من الإجراءات المهمة بما في ذلك التركيز على كيفية متابعة استثمارات الوقف والإجراءات المطلوبة في حال انخفاضه وكذلك ضوابط بيع استثمارت الوقف.

الفصل السابع

التنمية الشاملة والاستثمار الوقفي ونماؤه

الفصل السابع
التنمية الشاملة والاستثمار الوقفي ونماؤه

٧-١ : التنمية في الإسلام:

إن من الأمور التي اهتم بها الفقهاء، وكذلك الدارسون الباحثون في الاقتصاد الإسلامي موضوع التنمية الشاملة للانسان والمجتمع. وهذا الاهتمام المتزايد نابع من حث الإسلام على تنمية الكون، وعمارة الأرض كما قال تعالى ﴿هُوَ أَنشَأَكُم مِّنَ ٱلْأَرْضِ وَٱسْتَعْمَرَكُمْ فِيهَا﴾ (سورة هود: ٦١) أي خلق لكم الأرض لتقوموا بعمارتها، وتكتشفوا ما بها من الخيرات بحرث الأرض، وصناعة المنتجات، والضرب في الأرض بالتجارة، وتبادل المصالح التجارية، وهي أمور كلها تحقق مفهوم التنمية كما هو معروف حالياً. فالتنمية تشمل بالإضافة إلى ما سبق، تطوير البنية الأساسية والاهتمام بالفئات المحتاجة، وتحسين القدرات الإنتاجية وتنمية الموارد البشرية وهى محاور ركز عليها الفقهاء في كتاباتهم المختلفة وبخاصة في إعداد القوة للأمة الإسلامية من خلال وسائل عديدة من أهمها الوقف. ولم يكتف الدين الإسلامي بالبحث على التنمية بل جعلها مرتبطة بالأجر الأخروي كما قال تعالى: ﴿ثُمَّ جَعَلْنَاكُمْ خَلَٰٓئِفَ فِي ٱلْأَرْضِ مِنۢ بَعْدِهِمْ لِنَنظُرَ كَيْفَ تَعْمَلُونَ ﴿١٤﴾﴾ (سورة يونس: ١٤). والتنمية تعني الزيادة سواء كانت ذاتية أو خارجية (القره داغي: ١٤).

وبما أن معظم التطور في الاقتصاد الإسلامي في العصور الأولى اعتمد أساساً على التطوير الزراعي، والتبادل التجاري، فقد تركزت معظم جهود التنمية فيها، وكذلك أعيان الوقف. فالجانب الزراعي كان له دور

كبير في التطوير الاقتصادي في الإسلام، حيث زادت موارد الخراج نتيجة للتطور الزراعي، ولاتساع رقعة الأراضي الخصبة التي تم افتتاحها. ولذلك فلا عجب أن يجد المرء تزايد الأوقاف الزراعية بعد أن تم توقيف الأعيان العقارية في صدر الإسلام.

وقد اهتم الخلفاء الراشدون ومنهم عمر بن الخطاب - رضي الله عنه - بتنمية الأرض الزراعية وعدم تحميلها أكثر مما تحتمل كما قاموا بخط المدن كمراكز للتنمية العمرانيه وأوصى ولاته بذلك. فقد أرسل عمر بن الخطاب - رضي الله عنه - الزبير ليساعد عمرو بن العاص - رضي الله عنهما - في إدارة مصر، فاختط الزبير بالفسطاط وبالإسكندرية (أبو عبيد: ١٦٦). ومما يدل على الاهتمام بتنمية الموارد الطبيعية والمحافظة عليها، ما قام به الخليفة الراشد - عمر بن الخطاب - رضي الله عنه - بحفر القنوات للري الزراعي. واستنبط الكتاني (٤٨/٢) من التقرير الجغرافي لبعثة عمرو بن العاص - رضي الله عنه - أنه خصص ثلث إيرادات مصر لعمل الجسور والترع لإصلاح الري.

وقد تركزت معظم جهود التنمية بالإضافة إلى تخطيط المدن على استصلاح بعض الأراضي الخراجية لأهميتها في التنمية الاقتصادية. فقد اهتم الخلفاء الراشدون ومنهم الخليفة عمر بن عبد العزيز - رضي الله عنه - بالتنمية، وحث عامله على الكوفة فقال "انظر الخراب (الأرض التي لا تنتج) فخذ منه ما أطاق (من الخراج) وأصلحه حتى يعمر" (الطبري: ٥٦٩/٦). كما أمر عامله بالعراق عبد الحميد بن عبد الرحمن، أن يوزع الإيرادات التي لديه إلى مصارف محددة من حاجات المسلمين، فإذا كفتهم فعليه أن يسلف من كانت عليه جزية بما يقوى به على عمل أرضه (أي تنميتها) "فإنا لا نريدهم لعام أو عامين" (أبو عبيد: ٣٤١). كما سئل الخصاف المتوفى عام ٢٦١هـ عن أوقاف حبست على

إصلاح القناطر والجسور في بغداد (الخصاف: ٢٩٤) مما يدل على اهتمام مبكر بتسخير الأوقاف لخدمة التنمية.

أما التبادل التجاري مع الغير فقد زاد نتيجة لفتح الأراضي المختلفة ولعقد الاتفاقيات التجارية مع الدول المجاورة، ولوجود بضائع، ومنتجات يمكن تصديرها. أما في جانب البنية الأساسية فتظهر كتابات العلماء وأقوال الخلفاء حرصهم الشديد على الاهتمام بتطوير البنية الأساسية وتنميتها. فقد ركز أبو يوسف في نصيحته للخليفة هارون الرشيد على الاهتمام بتطوير قنوات الري، وهذا يدل على شدة الحرص على عملية التنمية المرتبطة بالنمو الاقتصادي، كما تظهر سيادة الاقتصاد الزراعي في الإقتصاد الإسلامي. كما حث أبو يوسف الخليفة هارون الرشيد على حفر الأنهار الجديدة، وتشييد السدود، وعمارة الأرض الغامرة، وأن تكون نفقتها على بيت المال إذا كانت منفعتها عامة. ونلاحظ في هذا الإطار وجود أوقاف عديدة بغرض المحافظة على مرافق البنية الأساسية سواء كانت قنوات ري أو قناطر فوق الأنهار وغيرها من المرافق.

ونستطيع أن نستخلص من ذلك أنه في الجانب التنموي هناك إشارات واضحة في قضية التنمية الشاملة، ودور الدولة فيها من حيث قيامها بتأسيس المرافق العامة، وتتحمل كلفتها بينما يساعد الوقف وغيره من الجهود التطوعية في إقامتها أو تخفيض كلفة تشغيلها مثل المدارس والمستشفيات وغيرها. وفي هذا الإطار يمكن للمحتسب أن يطلب من القادرين مادياً أن يقوموا ببعض جوانب البنية الأساسية إذا دعت الحاجة (الماوردي: ٢٧٦) أو لعجز موارد الدولة عن ذلك حيث يمكن أن يطلب منهم رصف طريق السوق، أو عمل قنوات الصرف الصحي، وغيرها من المرافق المهمة.

٧-٢: مفهوم التنمية الشاملة وارتباطه بالاستثمار الوقفي:

إن التحديات المهمة التي تواجه الدارسين لنظام الوقف، والداعمين له هو كيفية استخدام الأوقاف في تحقيق التنمية في المجتمع، ولكن بدون أي تأثير على ديمومة عوائدها، أو انخفاضها. فالتنمية بمفهومها الواسع ومرادفاتها مثل التمكين والإحياء، والعمارة كلها مصطلحات تدعو إلى تحقيق رخاء المجتمع ورفاهية أهله وهي دوائر يشترك فيها الوقف ومجالاته المختلفة في الوصول إليها.

وقد تناول العديد من الباحثين موضوع الارتباط بين الوقف، والتنمية ومحاور العلاقة بينهما. فيرى بعض الباحثين أن الوقف في الأساس هو فكرة تنموية المنحنى (السيد: ٨٨) كما أنه يسعى إلى تنمية كافة مقدرات المجتمع والأمة (القرة داغي:١٦). كما يرى (قحف) أن الوقف في مضمونه وحقيقته الاقتصادية هو عملية تنموية (قحف، ٢٠٠٣م: ٤١٤) سواء في تنمية الأصول الإنتاجية، أو في توزيع عوائده على مستحقيه. وبالتالي لابد من الاهتمام بصيانته للإبقاء على قدرته على إنتاج السلع والخدمات، حتى يؤدي دوره في تراكم رأس المال الإنتاجي المخصص لأعمال البر والخير في المجتمع. فالوقف يحقق الخروج بالأموال من دورة الاكتناز (من ملك الواقف) ليكون استثمارا ذا عائد اجتماعي مما يؤدي إلى تزايد حجم التراكمات الرأسمالية، والتوسع في الطاقة الإنتاجية الاقتصادية.

ويلاحظ من التتبع التاريخي لتطور الأوقاف أنها ركزت في البداية على الجوانب التعليمية، والصحية التي يحتاجها المجتمع، وعلى تكوين شبكة الأمان الاجتماعي للفئات المحتاجة، والفقيرة بما يحقق التكافل الاجتماعي المنشود. كما خصصت أوقاف لرعاية بعض جوانب البنية الأساسية كعنصر شق الترع، وصيانتها، وغيرها من الأمور التنموية

الأخرى حيث حبست بعض الأوقاف منذ القرن الثالث الهجري على إصلاح القناطر والجسور (الخصاف: ٢٩٤)

وبالتالي فإن الوقف كما يتضح من مضمونه وحقيقته الاقتصادية هو عملية تنموية متكاملة، وذات أثر اقتصادي بعيد المدى، وأن هناك مجالات رحبة يستطيع أن يساهم فيها أكثر في العملية التنموية، إذا أتيحت له الفرصة وتوفرت له المرونة في طبيعة الأعيان الموقوفة، وتأقيتها. وفي هذا الإطار يتحتم النظر إلى الوقف على أساس أنه أحد المساهمين في العملية التنموية الشاملة، وذلك من خلال استدعائه إلى العملية التنموية وإشراكه في الجهود التطويرية. وإن كان ذلك قد تم من خلال صرف ريع الوقف في العديد من المجالات ذات الارتباط بالتنمية فإنه يمكن أن يتم ذلك من خلال ربط الاتجاهات الاستثمارية في الوقف بخطط التنمية التي تعتمدها الدولة من دون أن يؤثر ذلك على استمرارية أعيان الوقف أو يؤدي إلى انخفاض عوائده. وهذا الأمر أساسي من حيث أن التجارب في بعض الدول ومنها مصر إبان ثورة يوليو تظهر أن ارتباط الوقف باتجاهات الثورة، وسياساتها قد أدى إلى ضياع أعيانه، وانخفاض غلته، أو استخدام أعيانه، أو غلة أوقافه في تحقيق سياسات استهلاكية لا تصب في الجوانب التنموية العامة، وإنما قصد بها كسب الولاء العام أو الرضا الشعبي.

بالإضافة إلى الآثار التنموية البعيدة المدى فإن مصارف الوقف تصب جميعها في مجال زيادة الإنفاق الاستهلاكي نظراً لأن معظم الفئات التي يشملها الوقف، ويرعاها هي من الفئات المحتاجة من ذوي الميل الحدي المرتفع للاستهلاك. ويؤدي هذا الأمر إلى زيادة الطلب على الخدمات مما يساعد على النمو الاقتصادي، وتحقيق التنمية الشاملة من خلال زيادة الطلب على المنتجات المختلفة وفي إيجاد فرص العمل.

إن من الأمور المهمة في الاستثمار الوقفي الحرص على الاستغلال

الأمثل للوقف من منظور التنمية الاقتصادية، وذلك من خلال وجود كفاءة عالية للمنشأة الاقتصادية الوقفية في تحقيق أهدافها الأساسية. وبالتالي فإن هدف الوقف الأساسي، هو تنمية الريع، والغلة بأقل كلفة ممكنة من خلال حسن استثمار الوقف بالإضافة إلى حسن توزيع ريعه على مستحقيه وبأقل كلفة ممكنة. ومما لا شك فيه أن ارتفاع كفاءة الأعيان الوقفية كجزء من مكونات الاقتصاد الوطني ستؤدي إلى رفع كفاءة الاقتصاد عموماً، وتحقيق التنمية الشاملة المنشودة.

٧-٣: العلاقة بين تنمية الوقف، وتنمية المجتمع، وترجيح الخيارات الاستثمارية:

إن من الأمور التي تساعد على المواءمة بين تطوير الوقف، وتنمية المجتمع التوسع في العمليات الاستثمارية ذات العائد الاجتماعي العالي التي تساهم في تنمية الاقتصاد الوطني، وتوفر فرص العمل المكثفة وتحقق العوائد المناسبة. وهذا يتطلب من الوقف الانتقال من التركيز فقط على الاستثمارات العقارية التي قد لا يتحقق بمفردها التنمية الاقتصادية الشاملة كما أنها لا توفر فرص عمل مكثفة بعد إنشائها إلى الاستثمارات ذات القيمة المضافة العالية، كما هو الحال في الاستثمارات في أسهم الشركات، أو غيرها من الاستثمارات في المشاريع المختلفة ذات الأثر في التنمية الاقتصادية كما ذكرنا سابقاً.

وفيما يتعلق بكيفية الاختيار بين المشروعات الوقفية على أساس العائد الاقتصادي، والمالي مقارنة بعوائدها على تنمية المجتمع، فقد حاول الإجابة عن هذا السؤال (أنس الزرقا) في بحثه حول الوسائل الحديثة للتمويل، والاستثمار والتي رجح فيها تفضيل أن تولد الأوقاف أكبر عائد مالي دون النظر إلى العوائد الاجتماعية (أنس الزرقا: ٣٨٧). كما حاول (فداد ومهدى) عند تقديم خطوط عامة في بحثهم حول

الاتجاهات المعاصرة للاستثمار الوقفي التركيز على أهمية ترجيح تنمية العائد المالي للوقف على غيره من الاعتبارات (فداد ومهدي: ٨٦). كما ركز العديد من الباحثين (حماد: ١٨٣) (القرة داغي:٣٩) على أهمية أن تحصل الأعيان الوقفية على أفضل العوائد المالية وأعلى الريع.

أما (قحف) فيرى تعليقاً على رأي د. أنس الزرقا الذي يرى أن الأولوية هي لتعظيم العائد الاقتصادي للوقف (أنس الزرقا: ١٤٠٥هـ)، إن تعظيم العائد لابد أن يكون مقيداً بالإحسان شرطاً كان هذا ضمن الوقف أو ضمنياً (قحف، ١٤١٩هـ: ٤١). ولتقريب وجهات النظر ذكر (شحاتة) أهمية جعل أحد المعايير للاستثمار هو التوازن بين العائد الاجتماعي، والعائد الاقتصادي (شحاتة: ٨٦). كما يرى بعض الباحثين أن الوقف إذا لم يتم الحرص على أن تكون معدلات عوائده عالية فقد لا يستطيع القيام بواجباته مع زيادة عدد السكان، وتعدد الحاجات الاجتماعية، وتناميها (فداد ومهدي: ٨٦-٨٧).

مما سبق يتضح لنا سعى البعض إلى محاولة ربط العائد الاقتصادي بالعائد التنموي، وهو أمر وإن كان مطلوباً إلا أن تعظيم العائد الاقتصادي والمالي لأعيان الوقف يبقى هو الأساس لديمومة الوقف. ويمكن إن أحسن توزيع الأصول الوقفية، وتم الانتقال بها من الأعيان العقارية إلى الأسهم، ورؤوس أموال الشركات أن تتزايد مساهمة الوقف في تحقيق التنمية الشاملة بدون أن تتأثر غلته. بالإضافة إلى ذلك فإن العائد التنموي يتحقق من خلال وفرة صرف الريع الوقفي في مجالات الوقف المختلفة وخاصة، إذا كانت مرتبطة بالحاجات التنموية بحسب ما يراه الواقفون الذين يعايشون مشكلات مجتمعاتهم سواء في المجال التعليمي أو الصحي، أو تطوير الموارد البشرية أو خدمات البنية الأساسية. وبالتالي فإن التركيز على العائد الاقتصادي للوقف بالدرجة الأساسية دون التنمية لا يمنع من محاولة المواءمة بينهما من خلال عدة وسائل مختلفة يتم عرضها في الفقرات الآتية:

ولعل واحدة من الوسائل التي يتم من خلالها المواءمة بين تنمية الوقف، وتنمية المجتمع: التعرف على خطط الدولة التنموية، والسعي نحو الاستثمار في أبعادها المختلفة ذات العوائد الاستثمارية المناسبة. وبالتالي فيمكن لإدارة الوقف أن تستوعب أهم الاتجاهات المناسبة من الخطط التنموية للدولة، وتحاول من خلالها تحقيق أهداف هذه الخطة من خلال تبني المشروعات الاستثمارية ذات العائد المجزي بدون أن يكون هناك تعارض مع المبدأ الأساسي للوقف، وهو تعظيم العائد المالي للأعيان الوقفية. كما أنه لابد ألا تتدخل الدولة في إلزام الوقف في الاستثمار في مجالات تنموية معينة قد يكون للدولة فيها أولوية ولكن لا تحوز على أعلى العوائد.

ومن الأدوات الحديثة التي تستخدم في المواءمة بين عدة أولويات سعياً نحو اختيار الأفضل منها، إنشاء المؤشرات المختلفة، والعوائد الرقمية. وفي هذا الاتجاه قامت العديد من الجهات الاستثمارية العالمية بتطوير العائد المالي كمقياس لجودة الاستثمار والتعرف إلى عوائده ثم طورت المؤسسات الدولية مثل البنك الدولي مقياس العائد الاقتصادي لقياس الآثار المباشرة، وغير المباشرة لأي استثمار. ثم قامت المؤسسات التنموية وغير الحكومية بتطوير مقياس العائد الاجتماعي لقياس الآثار الإيجابية الاجتماعية لكل استثمار اقتصادي ذي بعد اجتماعي.

وفي إطار التعرف على هذه المؤشرات قد يكون من المناسب التعرف على التعريفات المتعلقة بالعائد المالي، والعائد الاقتصادي، والعائد الاجتماعي. أما العائد المالي فيمكن تعريفه بأنه عبارة عن تقدير الإيراد المالي للأصل مقارنة مع القيمة المالية للأصل، وذلك دون الأخذ بعين الاعتبار نسبة التضخم. وعندما يتم أخذ نسبة التضخم بعين الاعتبار يصبح العائد حقيقياً وليس مالياً للاستثمار.

وفي إطار سعي المؤسسات الدولية نحو التعرف إلى أفضل المشروعات والأنشطة الاقتصادية التي تكون لها آثار إيجابية على التنمية الاقتصادية فقد تم استحداث ما يطلق عليه العائد الاقتصادي. فالعائد

الاقتصادي هو عبارة عن العوائد المالية المباشرة مجموعة مع العوائد المالية غير المباشرة مقسومة على القيمة المالية لتكلفة الاستثمار. ويرتكز معيار العائد الاقتصادي على قياس عدة محاور أخرى بالإضافة للعوائد المالية المباشرة للاستثمار منها مثلاً عدد فرص العمل التي يحققها الاستثمار سواء أكانت دائمة أم مؤقتة، وعدد رجال الأعمال الذين يستفيدون من هذا الاستثمار وما مجالات استثماراتهم وتأثيرها عليهم، والثقة التي يولدها استثمار الوقف لدى الآخرين، مما يشجعهم بطريق غير مباشر على الاستثمار في ذلك القطاع، أو الدولة.

وقد حاول الباحثون في مجال التنمية الاجتماعية وضع مقياس للعائد الاجتماعي للمشاريع والأنشطة في القطاع الاجتماعي التي تقوم بها الدولة(حسن: ١٤١٨). ويرتكز معيار العائد الاجتماعي على عدة محاور منها ما يتم حساب العائد الاجتماعي فيها حسب المعادلة الآتية: (كلفة التشغيل السابقة - كلفة التشغيل الجديدة)/ كلفة رأس المال.

وقد تسارعت عملية تأسيس هذه المؤشرات نتيجة لعدة اعتبارات منها أن العديد من الخدمات التي كانت تقدمها الدولة كالصحة والتعليم بدون مقابل قد بدا اعتبارها كاستثمار يمكن قياس عوائده، وبالتالي تقدير ما يصرف عليه من الموارد. وعليه فإن المصاريف التي تتحملها الدولة في الجوانب التعليمية أصبح ينظر إليها كموارد استثمارية تسعى إلى بناء رأس المال البشري. وطالما اعتبر التعليم استثماراً أصبح السؤال الآتي ما العوائد المتوقعة من هذا الاستثمار؟ وهذا ما يقوم بقياسه العائد الاجتماعي.

وضمن هذا الإطار سنحاول في الفقرات الآتية، اقتراح مقياس للعائد الوقفي يستطيع من خلاله المواءمة بين متطلبات حسن استثمار أعيان الوقف وبين حاجات التنمية الاجتماعية، والتنمية الشاملة، وقد اقترح تسميته مقياس العائد الوقفي.

٧-٤ : مقياس العائد الوقفي:

إن من أكبر التحديات التي تواجه القائمين على الوقف في قراراتهم الاستثمارية نحو حسن استغلال أعيان الوقف اقتصادياً، هو إمكانية تحقيقه لأهداف أخرى سواء أكانت اجتماعية أم تنموية من خلال خلق فرص عمل، أو المساهمة في قطاعات اقتصادية استراتيجية، أو غيرها من الأهداف.

وقد حاول د.غانم الشاهين في محاولته لحساب العائد على الوقف إلى محاولة إيجاد معادلة رياضية لحساب العائد الوقفي قائمة على ثلاثة عناصر أساسية، وهي تكلفة المشروع، وعدد المستفيدين من المشروع والقيمة المستهدفة للمشروع (الشاهين: ٢٦). كما وضع عشرة قواعد للمقارنة بين مشروعين وقفيين، أو أكثر حسب قواعد مختلفة بما فيها الكلفة وعدد المستفيدين، والقيمة المستهدفة. ولكن هذه المعادلة لم يتم تطويرها بصورتها النهائية حتى الوقت الحاضر، والمرجو أن يتحقق ذلك في المستقبل.

وفي هذا الإطار قد يطرح تساؤل حول كيفية المواءمة بين تنمية المجتمع، وتنمية الوقف في ظل تنوع المشروعات التي يمكن أن يساهم فيها الوقف. وسعياً نحو تحقيق هذا الأمر سنحاول من خلال مثال واقعي توضيح أبعاد هذا الأمر. فمثلاً قد تكون لدى الوقف أرض استثمارية يمكن استثمارها بطرق عديدة ذات فوائد اقتصادية وتنموية مختلفة. وحرصاً على تعظيم العائد الوقفي، فقد قامت إدارة الوقف بدراسة البدائل المختلفة ومنها بديل أول يقترح إنشاء مبان سكنية صغيرة للمحتاجين والفقراء ولكن سيكون عائدها المادي ٤٪ نظراً للحاجة إلى تأجيرها بمبالغ منخفضة للفقراء بحيث تتناسب، ودخولهم المحدودة. وبالتالي يكون الوقف ساهم في تنمية المجتمع من خلال توفير المساكن المناسبة للمحتاجين. كما اقترحت إدارة الوقف بديلا ثانيا لاستخدام الأرض يرتكز

على بناء أبراج سكنية يتم تأجيرها بأسعار السوق للمقتدرين بدون أي دعم من الوقف ويقدر العائد المادي حسب هذا الاقتراح ١٢٪. ويمكن من خلال هذا الاقتراح تقديم جزء من العائد أو الريع كمساعدة للمحتاجين على دفع الإيجار لمساكنهم على شكل مساعدات ثابتة. وهناك خيار ثالث مقترح، وهو بيع الأراضي الوقفية بسعر السوق أو أفضل ويُشترى بقيمتها محفظة أسهم شركات صناعية حيث يقدر العائد السنوي للسنوات الخمس القادمة بمعدل ١٤٪ سنوياً لهذه المحفظة. ومن خلال شراء هذه الأسهم يتم دعم الشركات للتوسع الصناعي وهكذا تتحقق بعض الأهداف التنموية من خلال توفير فرص وظيفية.

والمتأمل في هذه الاختيارات الاستثمارية الثلاث (قد يكون عددها أكثر، ولكن حرصاً على الاختصار؛ لأنها من باب ضرب الأمثلة) توضح الحيرة التي يقع فيها القائمون على الوقف في مجال التفضيل بين البدائل بما يحقق العائد الاقتصادي المناسب، والتنمية الشاملة. وبالتالي فإن تأسيس مؤشرات، أو إتجاهات، أو مدى رقمي معين يساعد إدارة الوقف على الإختيار بين الأولويات المختلفة التي تحقق أهدافاً أخرى كالتنمية الشاملة بالإضافة إلى الأهداف الاقتصادية.

وضمن هذا الإطار فإنه يمكن تأسيس مؤشر للعائد الوقفي يكون غرضه بالإضافة إلى قياس العوائد المالية لأي تطوير، أو استثمار في الأعيان الوقفية، حساب المزايا، والفوائد الأخرى التي يقدمها المشروع سواء أكانت اجتماعية أم اقتصادية أم غيرها من الفوائد التي تصب في مجال التنمية الشاملة. ومن خلال وجود هذا المقياس، يمكن لإدارة الأوقاف أن تحدد أولويات المشاريع الاستثمارية المختلفة ويمكن انتقاء أفضلها بحسب مؤشرات هذا المقياس. وكما يمكن أن يحتوي المقياس أيضاً على مكونات مختلفة مع وجود أوزان لكل مكون بحسب الاحتياجات المختلفة والظروف المتعددة لكل دولة إسلامية.

ولتوضيح أسلوب عمل العائد الوقفي سنحاول في الفقرات التالية توضيح هذا الأمر بمثال عملي مبسط لإبراز وجهة النظر المذكورة. فمثلاً يمكن أن يتكون مقياس العائد من المكونات الآتية مع اقتراح أوزان مختلفة لهذه المكونات بحسب اجتهاد الباحث، ولكن يمكن تعديلها بحسب ظروف التنمية الاقتصادية والاجتماعية في الدولة. ويمكن تطوير هذا المقياس ليتلاءم مع رؤية كل إدارة وقفية والظروف المحيطة بها. وتفاصيل النموذج المقترح هو كما يأتي:

المكون	الوزن	النسبة المقترحة حسب وصف المشروع بالنسبة للمكون
١ - العائد المالي للمشروع	٥٥٪	٥٥٪ إذا كان العائد أعلى من العوائد السائدة في السوق ٤٥٪ إذا كان العائد مساويا للعوائد السائدة في السوق ٣٠٪ إذا كان العائد أقل من العوائد السائدة في السوق
٢ - مخاطر المشروع	٥٪	١ - مخاطر المشروع أعلى من المتوسط ١٪ ٢ - مخاطر المشروع مقبولة ٣٪ ٣ - مخاطر المشروع منخفضة ٥٪
٣ - يساهم في التنمية الاقتصادية	١٠٪	١٠٪ إذا كان المشروع في قطاع اقتصادي مهم للتنمية الاقتصادية ٧٪ إذا كان المشروع في قطاع اقتصادي ثانوي للتنمية الاقتصادية ٣٪ إذا كان المشروع في قطاع اقتصادي ليس له الأولوية في التنمية الاقتصادية
٤ - يحقق فرص عمل عالية	١٠٪	١٠٪ إذا كان المشروع يحقق فرص عمل عالية ٧٪ إذا كان المشروع يحقق فرص عمل متوسطة ٣٪ إذا كان المشروع يحقق فرص عمل قليلة
٥ - يستفيد منه عدد كبير من المستحقين	١٠٪	١٠٪ إذا كانت نسبة المستفيدين تزيد عن ١٪ من السكان ٥٪ إذا كانت نسبة المستفيدين لاتزيد عن ق ٪ من السكان ٣٪ إذا كانت نسبة المستفيدين تقل عن ٨/ ١٪ من السكان
٦ - يعطي الأولوية لحاجات ملحة في المجتمع	١٠٪	١٠٪ إذا كان يغطي حاجة مهمة للمجتمع كالإسكان ٧٪ إذا كان يغطي حاجة محدودة الأهمية في المجتمع ٣٪ إذا كان يغطي حاجة ليس لها أولوية في المجتمع

وبالطبع فإن كل مكون يحتاج إلى تحديد واضح لكل وصف مثل تحديد عائد السوق، وتحديد المخاطر المتوقعة، وتحديد القطاعات الاقتصادية المهمة وغيرها من المكونات المختلفة. كما يمكن تغيير أرقام النسب بحسب ظروف كل دولة، وذلك لأن المقترح هو إطار عام فقط للعائد الوقفي.

ولمزيد من التقريب حول كيفية تطبيق هذا النموذج، اخترنا ثلاثة أنواع من الاستثمارات الوقفية بحسب النماذج المذكورة سابقاً لتوضيح وجهة النظر حول هذا الموضوع، وكيفية تطبيقها في اختيار الأولويات المختلفة، وهذه الاستثمارات هي:-

المكون	عمارة استثمارية ذات مستوى عال	المساهمة في محفظة شركات صناعية	مشروع سكني للطبقة العاملة
العائد المالي للمشروع	٤٥٪	٥٥٪	٣٠٪
مخاطر المشروع	٥٪	٣٪	٥٪
المساهمة في التنمية الاقتصادية للدولة	٧٪	١٠٪	٧٪
تحقيق فرص عمل مناسبة	٣٪	٥٪	٣٪
يستفيد من المشروع عدد كبير من المستحقين	٣٪	٥٪	١٠٪
يغطي حاجات ملحة في المجتمع	٧٪	٣٪	١٠٪
العائد الوقفي	٧٠٪	٨١٪	٦٥٪

ولذلك فإنه من خلال مراجعة البدائل يتضح لنا أن الأولوية في العائد الوقفي هو للمساهمة في مشروع محفظة شركات صناعية عامة، يليه إنشاء عماره استثمارية ذات مستوى عال، يليه إنشاء مشروع سكني للطبقة العاملة. وطبعاً نتائج هذه الأرقام هي مع الافتراض أن الشركة الصناعية

ستخلق فرص عمل دائمة، ومستديمة، وأن حاجات المجتمع هي للإسكان والصناعة.

وبالطبع فإن هذا النموذج يعتبر نموذجاً مبسطاً بغرض التقريب، ولا يمكن اعتباره مقياسا متكاملا للعائد الوقفي. وقد يتطلب هذا الأمر تكليف جهات فنية متخصصة بإعداد، ودراسة هذا الموضوع، والسعي نحو تطبيقه ولو بصورة تدريجية في إحدى مؤسسات الوقف لإعادة النظر فيه على ضوء التجارب الوقفية. كما يمكن تطوير نماذج حسابية كمية تقيس العوائد المالية، والاجتماعية للوقف على مدى سنوات المشروع الوقفي.

ولعل أحد أهم فوائد هذا المقياس، هو السعي نحو المواءمة بين تعظيم العائد الوقفي، والأولويات الاجتماعية، أو التنموية التي يراها المجتمع مع المحافظة على أعيان الوقف وعمارته فهو بالتالي يساعد القائمين على المشروعات الوقفية في التوفيق بين تعظيم الربح وتعظيم المنفعة الاجتماعية. كما أن هذا المؤشر يوسع دائرة الاهتمام بالعوائد الاجتماعية، وكذلك المخرجات التنموية للاقتصاد الوطني من خلال سعيها للتعرف على الجوانب التنموية، والتطور الاجتماعي اللازم حرصاً على إضافتها نحو مؤشر العائد الوقفي.

٧-٥: صيغ الاستثمار المستخدمة في استثمار أعيان الوقف وتنميتها:

لقد ركز العلماء، والفقهاء، والقائمين على الوقف وإدارته في العصور السابقة على استخدام الصيغ التقليدية في استثمار، وتنمية الوقف مثل الاستبدال، والعقود الاستثمارية كالإجارة وغيرها التي أثرت على ملكية الأوقاف كما ذكر سابقاً وقللت من دوره في التنمية الاقتصادية. ونظراً لتوسع المنتجات الاستثمارية في العصر الحاضر وتعدد صيغها،

وتنامي دور الدولة، وتعاظم مواردها فقد يكون من المناسب التعرف على بعض الصيغ الحديثة في عمارة الأوقاف.

وقد ذكر بعض الباحثين ومنهم (قحف) أن الصيغ الحديثة لتمويل تنمية الوقف لا تخرج عن مبادئ المشاركة، أو البيع، أو الإجارة (قحف، ١٩٩٧م: ٤١) (القره داغي: ٣٩-٥٠). كما ذكر (شحاتة) أكثر من ٢٥ صيغة استثمارية تناسب الأوقاف بينما اعتبر أن صيغ المرابحة العادية والمرابحة لآجل، وصيغ المضاربة وصيغ التجارة قد لا تناسب أموال الوقف نظراً لمخاطرها (شحاتة: ٩١-٩٢). كما ذكر (الدوري) أهمية إيجاد أساليب جديدة لتمويل الوقف بغرض التنمية (الدوري، ٢٠٠١م: ١٣٢). ففي صيغ التمويل من المؤسسات المالية يمكن أن يكون من خلال المرابحة والاستصناع، وإجارة البناء على أرض الوقف والمضاربة بالنقد الفائض (حيث يكون الناظر هو المضارب بحقه في الأرباح) (قحف١٩٩٧،م: ٤٣-٤٥).

ومن الملاحظ أن هناك العديد من الأساليب في تنمية أعيان الوقف وبالتالي تنامي دورها في التنمية، منها ما هو ذاتي، ومنها ما يتطلب التمويل من جهات مالية أخرى. ولعل فوائد ومساوئ كل اختيار يكون بحسب التشريعات المتاحة، والنظام المالي، والبنكي العام كما أنه يكون بحسب قوة المؤسسة الوقفية، والسيولة المتوفرة لديها. وسنتطرق في الفقرات التالية إلى العديد من صيغ الاستثمار المستخدمة، أو المقترحة ومن أراد الإستزادة يستطيع الرجوع إلى بعض المراجع التي ذكرت ومن أهم هذه الصيغ ما يأتي:-

١ - التمويل الحكومي والدولي:

نظراً لتنامي دور الدولة في العصر الحالي واهتمامها بتطوير الأوقاف ولقلة تكلفة بديل التمويل الحكومي أو الدولي حيث يكون معظمه عبارة

عن منحة لا ترد أو قروض مالية ميسرة، فإنه من المهم لمؤسسة الوقف أن تسعى إلى التوسع في استخدام التمويل الحكومي والدولي ما أمكنها ذلك. كما يجب أن تحرص على الاستفادة من المخصصات المالية والتسهيلات الائتمانية التي توفرها المؤسسات الدولية. ومن أهم بنود هذا الأسلوب ما يأتي:-

أ - تبرع الدولة: يمكن للدولة في إطار حرصها على تشجيع الأوقاف أن تخصص مبلغاً سنوياً من الميزانية الحكومية بغرض تعمير الأوقاف المتهالكة كما يمكن إنشاء صناديق خاصة لتعمير الأوقاف بالتعاون مع المؤسسات المالية المتخصصة سواء الحكومية منها أم الخاصة. ففي المملكة العربية السعودية، قامت الدولة بإقراض وزارة الأوقاف مبلغ نصف بليون ريال إسهاماً من الدولة في تعمير الأوقاف في أنحاء المملكة العربية السعودية (شيره: ٣٢٧). كما تقوم حكومة الشارقة مثلاً بدعم مشاريع الوقف حيث بلغت نسبة الدعم الحكومي للمشروعات الوقفية ٩٠٪ من مجموع الأموال المخصصة لذلك (الصلاحات: ٥٣). ويلاحظ في بلدان دول مجلس التعاون الخليجي أن الأوقاف استفادت من الدعم الحكومي لها حيث تم تجديد الكثير من الأعيان المتهدمة أو المتهالكة كما تم حصر العديد من الأملاك الوقفية. كما تساهم بعض الحكومات مثل دولة الكويت بالتكفل بكافة الميزانيات التشغيلية لإدارات الأوقاف، مما يقلل من المصروف من ريع الوقف.

ومن الأفكار الرائدة ما تقوم به بعض الحكومات بدمج الأوقاف الصغيرة، أو توفير التسهيلات المالية لبنائها. ففي الهند قد تم تأسيس برنامج يمنح قروضاً لتعمير الأوقاف الصغيرة عام ١٩٧٤ فاستفاد منه ٨٧

وقفاً صغيراً (Haque: 7). كما قامت المملكة العربية السعودية بدمج الأوقاف الصغيرة في مكة المكرمة مقابل أسهم في شركة مكة للتعمير.

ب - تخصيص الأراضي المناسبة للأوقاف:

يظهر التاريخ اهتمام الدولة، أو الحكام بتخصيص الأراضي المناسبة لبناء الأعيان الوقفية. فمن ذلك حرص الدولة العثمانية على تقديم الأراضي والهبات العقارية إلى رجال الطرق الصوفية في الأراضي التي يتم افتتاحها بغرض إقامة التكايا للدعوى إلى الله عز وجل (زاركون، ١٤١٨هـ). كما استمرت الدول في العصر الحديث بتقديم الأراضي مجاناً لدعم الأوقاف المختلفة.

ومن الوسائل التشجيعية للوقف في العصر الحديث ما أصدرته حكومة السودان عام ١٩٩١م بتخصيص قطع أرضية للأوقاف في جميع مشروعات الأراضي الاستثمارية التي تستصلحها الحكومة، وكذلك مواقع المشروعات الإسكانية، والتجارية. وكذلك ما قامت به حكومات المملكة العربية السعودية، والكويت، والإمارات بتخصيص أراض لصالح مشروعات وقفية متميزة مثل تخصيص أراضي وقف الحرمين الشريفين أو مجمع الأوقاف بدولة الكويت.

ج - التمويل الدولي:

حرصاً من العديد من المؤسسات الدولية كالبنك الدولي، والبنك الإسلامي للتنمية على تطوير مؤسسات المجتمع المدني ومنها مؤسسات الوقف تقوم هذه المؤسسات بتوفير تسهيلات ائتمانية، أو منح لدراسات فنية لمساعدة الأوقاف في العديد من المجالات. وأسهم البنك الإسلامي للتنمية بتقديم منحة إلى الجزائر لمساعدتها في حصر الأوقاف وتسجيلها كما وفر برنامجاً لتطوير العقارات الوقفية قيمته خمسين مليون دولار من خلال محفظة يمولها القطاع الخاص.

٢ - مخصص إعادة الإعمار:

إن أهمية وجود مخصص إعادة إعمار الأوقاف تنبع من كونه مطلبا مهما بالنظر إلى النتائج السلبية للعقود الاستثمارية على الوقف كما تم ذكره سابقاً. ويقوم نظام مخصص الإعمار على تجنيب نسبة سنوية من الإيراد (مقاربة لنظام الاستهلاك المحاسبي العالمي المعمول به في إستهلاك المباني)، ويتم تجميعها في مخصص حيث تستثمر لزيادة حجم أموالها مع مرور الوقت. ومن الجدير بالذكر أن وجود مخصص الإعمار من خلال تجنيب جزء من إيرادات الوقف مشابه لما ذكر من ضرورة غرس فسائل من النخل الموقوفة خشية هلاكها (الخصاف: ٣٢٠). وكما ذكرنا سابقاً فقد نص العديد من العلماء على جواز ذلك ومنهم الإمام السرخسي في المبسوط (شحاتة: ٨١). كما ذكر البهوتي: وفضل غلة موقوف على معين - إستحقاقه مقدر - يتعين إرصاده (البهوتي: ٢/ ٤٨٣) كما اشترط بعض الواقفين في عهد المماليك أن يحفظ باقي الريع لمدة ثلاث سنوات، أو خمس سنوات للعمارة (أمين: ٨٧)

ونظراً لأهمية هذا الأمر في حسن عمارة الأوقاف، وإستمرارها لإدرار الريع والغلة فقد يكون من المناسب التعرف إلى بعض التجارب والمحاولات في هذا المجال. ففي أول المحاولات القانونية في هذا الصدد حرص قانون الوقف المصري لعام ١٩٤٦م على التركيز على مبدأ عمارة مباني الوقف حيث قرر أن يحجز الناظر كل سنة ٢,٥٪ من صافي ريع مباني الوقف يخصص لعمارتها (المادة ٥٤). كما أن من التجارب الناجحة في هذا المجال ما استحدثته الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت من مخصص أطلق عليه "مخصص إعادة الإعمار" حيث بدأ باستقطاع نسبة ٤٪ من كل الإيراد الوقفي ثم تخفيضها إلى نسبة ١٪ في فترة لاحقة نظراً لكفاية المخصصات بعد فترة من الزمن. كما تم إجازة استخدام المخصص كوعاء يمول الأوقاف الأخرى التي تحتاج إلى إعادة

إعمار، وليس لديها المخصصات الكافية من هذا الوعاء من خلال صيغ تمويلية مناسبة، ويتم تسديد ما تم تمويله على أقساط مناسبة. وهذا الأمر يجعل الوقف بمنأى عن الاستدانة لعمارة أعيانه.

٣ - أدوات مالية استثمارية لعمارة الأعيان الوقفية:

طرح العديد من الباحثين (الدوري، ٢٠٠١م: ١٣١-١٣٢) (أنس الزرقا: ١٩٥-٢٠٠) (السعد والعمري: ٧٩-١٠١) (فداد ومهدي: ٧٣-٨٢) (القره داغي:٣٩-٥٠) العديد من الصيغ العملية التي يمكن من خلالها تعمير أعيان الوقف، ولكنها لم توضع جميعها تحت التمحيص الشرعي، أو التطبيق العملي في مجال تنمية الأوقاف وبالتالي لم نسع إلى التفصيل في هذه الصيغ نظراً لتنامي استخدامها في الصناعة المالية الإسلامية، مما يغنينا عن التفصيل فيها ولكن حرصاً على توضيح ما هو مرتبط بالوقف فسنحاول بيان أهمها ومنها:

أ - الاستصناع: هو قيام جهة تمويلية بتنفيذ المشروع، بحيث تقوم إدارة الوقف باستلامه واستغلاله بعد الانتهاء منه، وسداد قيمة المشروع مع الربح على دفعات يتفق عليها من عائدات المشروع وغيرها. وطبيعة عقد الاستصناع هو أن يتفق الوقف مع جهة تمويلية على أن تبني الأرض الموقوفة مقابل تسديد أقساط منتظمة سواء أكانت شهرية أم سنوية لحين انتهاء الأقساط فتنقل ملكية البناء الموقوف إلى الوقف. ولسنا بحاجة إلى التوضيح أن الوقف لا يدخل في عقد الاستصناع إلا إذا كانت تكلفة التمويل أو الأقساط المدفوعة تقل عن دخل الإيجار المتوقع في السوق. وقد بدأ تطبيق هذا العقد في إعادة إعمار العديد من الأعيان الوقفية سواء من خلال البنك الإسلامي للتنمية أم المؤسسات المالية الأخرى.

ب - المشاركة المتناقصة: ومن الوسائل الحديثة الفعالة في تمويل بناء الأعيان الوقفية أسلوب المشاركة المتناقصة. ويرتكز هذا الأسلوب على إتفاق الوقف مع جهة تمويلية بالمشاركة في ربح المشروع كل حسب مساهمته ويتم في العادة تقييم الأرض، وكذلك تكاليف البناء وتحدد نسبة المشاركة في الأرباح كل حسب مساهمته على أن يتم بيع حصة الجهة التمويلية تدريجياً من خلال عوائد المشروع. ويرتكز هذا الأسلوب على أساس مشاركة البنك الإسلامي، أو جهة التمويل (المستثمر) مع الوقف في إنشاء المباني ويتم تقييم كلفة الأرض مقارنة مع كلفة المباني وتكون هي المعيار لنسبة الشراكة في الأرباح. ويتم توزيع الأرباح بحسب نسبة ما تحمله كل طرف من التكلفة بحيث يتم خصم الأقساط السنوية لأصل المبلغ المستثمر، وبالتالي تتناقص نسبة المستثمر في الأرباح مع الوقت (تكون متناقصة بحسب تسديد المبلغ) لحين الانتهاء من كافة الأقساط. وقد تم تطبيق هذا الأسلوب من قبل البنك الإسلامي للتنمية في العديد من المشروعات الوقفية منها إنشاء عمارة السلام في أهم الشوارع التجارية، وكذلك إنشاء مواقف السيارات التابع لمجمع الأوقاف في دولة الكويت.

ج - المرابحة: وهو من الأساليب القليلة الاستخدام في الوقت الحاضر في مجال تمويل الأوقاف، ولكن ترتكز على أساس أن تشتري مواد البناء من خلال المرابحة مع أحد الجهات التمويلية على أن يقوم الوقف بدفع كافة المصروفات الأخرى. ويتم دفع أقساط المرابحة على دفعات من مالية الوقف، وليس بالضرورة من عوائد المشروع. وهذا الأسلوب يمكن استخدامه في حال حاجة الوقف إلى مبالغ بسيطة لإعمار الوقف نظراً لأنه أسلوب قصير الأجل.

د - الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك: ويرتكز هذا الأسلوب على أن يتم تأجير أرض الوقف لأحد المستثمرين ليقوم بإعمارها ومن ثم استغلالها لمدة معينة على أن تعود ملكيتها بعد انقضاء فترة الإجارة إلى ملكية الوقف. ولكن الخشية من إطالة مدة العقد مما يدخلها في العقود الاستثمارية المذمومة.

٤ - المزارعة والمساقاة والمغارسة:

وهي مجموعة من أساليب استخدام الأراضي الزراعية (القره داغي:٤٩) في الدول التي تنتشر فيها الأوقاف الزراعية مثل الأردن (السعد والعمري: ١٢٠) والسعودية (صالح: ٩٤-٩٥) وغيرها من الدول. فالمزارعة هي توفير الأرض الوقفية الزراعية غير المزروعة لفرد أو مؤسسة لتقوم بزراعتها على أن يتم اقتسام الناتج الزراعي حسب نسبة يتفق عليها. أما المغارسة فهو أن يقدم الوقف الأرض الزراعية التي ليس فيها شجر على أن يقوم الفرد أو المؤسسة بزراعتها بنوع من الأشجار المثمرة، ومع حسن الاعتناء بها على أن يقسم الناتج بينهما بنسبة محددة مسبقاً. أما المساقاة فتكون على أساس أن يقدم الوقف الأرض الزراعية التي يوفر فيها الغرس، أو الشجر على أن يعتني بها الفرد أو المؤسسة ويتم اقتسام الناتج بينهما بنسبة معينة.

وتختلف الدول في هذه الأساليب بإختلاف الأعراف السائدة، ففي بلاد نجد ومنها بلدة (اشيقر) كان أسلوب المغارسة له دور، وأثر في نمو الحالة الاقتصادية للبلد وخاصة للأوقاف الخيرية التي تصرف على أهل البلد والصائمين في رمضان (صالح: ٩٥) وكان يقسم ناتج المغارسة فيها بالنصف.

٥ - الاكتتاب العام وسندات المقارضة:

وهذا الأسلوب هو أحد الأساليب التي تعتمد على جمع الأموال من

الجمهور من خلال الأدوات المتعارف عليها بالإعلان العام عن المشاركة فيها. وفي هذا الصدد هناك العديد من تلك الأدوات المعروفة إذا رغب الوقف في الحصول على تمويل من الجمهور. ففي هذا الإطار يقترح (قحف) خمسة صيغ وهي: حصص الإنتاج، وأسهم المشاركة، وسنوات الإجارة، وأسهم التحكير، وسندات المضاربة (قحف، ١٩٩٧م: ٥٦-٥٨). كما اقترح (فداد ومهدي) صندوق العمري والرقبي من خلال إصدار صكوك يكتب فيها المحسنون مثلاً لعمارة مستشفى وقفي لعلاج السرطان وغيرها من الأمراض (فداد ومهدي: ١١٩-١٢٣).

أما سندات المقارضة فهو عبارة عن إصدار سندات قيمتها مساوية لقيمة الأرض، والبناء، أو لقيمة البناء فقط ويقتسم العائد بحسب ما تقترحه الدراسة الفنية على أن يخصص جزء من العائد لإطفاء السندات لحين عودة الملكية كاملة إلى الأوقاف. وقد صدرت عن الحكومة الأردنية قانون ١٠ لسندات المقارضة لعام ١٩٨١م (القره داغي:٥٢-٥٣). وأحد فوائد هذه الصكوك أنها قابلة للتداول مما يجعل إقبال صغار المستثمرين ومتوسطيهم عليها كبيراً، وخاصة إذا كان هناك ضمان من الدولة بسداد المبلغ في حال عجز هيئة الأوقاف (خيرالله، ١٤١٠هـ). وقد أبدى بعض الفقهاء تحفظات على هذه السندات من النواحي الشرعية حيث تم إعادة النظر فيها، وإجازتها من المجمع الفقهي عام ١٤٠٨هـ (١٩٨٨م) (السعد والعمري: ٨١). ولم يطلع الباحث على معلومات حول نجاح هذه السندات أو الصكوك.

ومن الأساليب القريبة من سندات المقارضة أسلوب الاكتتاب العام بإنشاء شركات لتنمية الأوقاف. ومن تلك الأفكار ما طرحه (منذر قحف) حول إمكانية التمويل لتنمية الأوقاف باللجوء إلى الاكتتاب العام مما يساهم في تحويل الأوقاف إلى اعتبار قانوني جديد يغير من مفهوم النظارة (قحف١٩٩٧،م: ٥١-٦٥). كما طرح في السودان فكرة إنشاء شركة

وقفية قابضة تم تسميتها "الشركة الوقفية الأم" وتتم المساهمة فيها من خلال امتلاك أسهم الشركة الوقفية أو سنداتها (فداد ومهدي: ٥٥) ولكن لم يتم التعرف على مدى نجاح هذه الأساليب.

وفي العموم فإن أساليب الاكتتاب العام أو سندات المقارضة تعتبران من الأساليب المعروفة سواء على المستوى المحلي أم الدولي ولكن لم يتم تجربتها عملياً حتى الآن في مجال تنمية أعيان الأوقاف.

٦ - إضافة جزء من الإيراد إلى رأس المال:

ذكر بعض الباحثين أهمية إضافة جزء من الريع إلى رأس مال الوقف من خلال حسن استثمارها (فداد ومهدي: ٩٥). والمعمول به في مبدأ إضافة جزء من إيرادات الوقف إلى رأس المال، أن الواقف إن لم يشترط ذلك فالأصل أنه لا يصح تخصيص جزء من الإيرادات لإنماء الوقف أما إذا شرط ذلك فيعمل بهذا الشرط. ومع صحة هذا الأمر من باب تطبيق شروط الواقفين إلا أن الواقع يبرز أن زيادة رأس مال الوقف سيؤدي في النهاية إلى المحافظة على منافع الوقف، وزيادتها للموقوفين وبالتالي لم يحرمهم من حقهم الموقوف عليهم، بل زادهم على المدى الطويل اذا كان علة المنع أن تخصيص جزء من الإيرادات يقلل من المنافع للمستحقين. ويقترح أنه في حالة إذا لم يتم التوصل إلى رأي فقهي إيجابي في الموافقة على إضافة جزء من ريع الأوقاف القديمة إلى أصل الوقف، فيمكن الحث على ذلك في الأوقاف الجديدة. ويرى العديد من الفقهاء جواز ذلك. ومن ذلك رأي الشيخ الطرابلسي صاحب الإسعاف أن للناظر أن يشتري حانوتاً أو مستغلاً آخر من غلة الوقف لزيادة ريعه وأعيانه (الطرابلسي: ٥٦-٥٨).

وتظهر الممارسة التاريخية وتحليل تطور الأوقاف أن العديد منها قد ساهمت غلته في شراء أوقاف جديدة تضاف إلى أصل الأوقاف ففي عهد

المماليك تنص بعض الوثائق على شراء عقار يضم الى الوقف من فائض الريع (أمين:٨٧). أما مصر فقد اشترى ديوان الأوقاف السلطاني ووزارة الأوقاف عام ١٩٢٠م بعض أملاك الخديوي عباس حلمي الثاني التي كانت تحت النظارة البريطانية وذلك من فائض ريع الأوقاف (غانم، ١٩٩٨م: ٣٧٣). ومن ذلك الأوقاف الحديثة التي تضيف جزءا من الريع إلى رأس المال وقف البنك الإسلامي للتنمية، وكذلك سائر الأوقاف الخاصة الكبيرة.

ومع أن الأصل - حسب رأي معظم الفقهاء - في الأوقاف هو عدم إضافة جزء من الريع إلى أصل الوقف لزيادته إلا إذا كان هناك شرط من الواقف، ولكن هناك بعض الصور التي قد تستوجب هذا الأمر ومن ذلك:

١ - وجود زيادة كبيرة في الريع لم يتم صرفها لمدة طويلة على وجوه الخيرات العامة، وليس لها مستحقين، أو عدم وضوح مصارفها نظراً لاختلاطها، مما يستدعي إضافة الفائض لرأس مال الوقف.

٢ - وجود تعويضات للمباني الوقفية التي قد تكون هذه التعويضات أكبر من قيمتها الحقيقية كما حدث في دولة الكويت. ومن ذلك تعويض عن مسجد في وسط المدينة بمبلغ مالي كبير مع إمكانية بناء مسجد آخر أكبر منه مكانه من نفس المبلغ مع وجود فائض مالي يمكن عمل وقف لصالح المسجد.

٣ - الانتقال بطبيعة الأرض من طبيعة أخرى كالانتقال بالأرض من الطبيعة الزراعية إلى الطبيعة التجارية مع زيادة الريع عن المصارف المحددة فيمكن رأسملة الريع الناتج عن التغير في استثمار الأرض وبالتالي يضاف إلى قيمة الوقف.

والناظر إلى الواقع المعاصر يجد أن العديد من الدواعي الأخرى بالإضافة إلى داعي تعظيم منافع الوقف تدعو إلى إضافة جزء من الريع إلى رأس المال. وهذه الصور وغيرها قد يمكن السماح برأسماله الريع

الوقفي الزائد عن الغلة أو الحاجة بغرض تعظيم أعمال الخير والبر وجعلها في أصول واضحة، وإلا سيكون عرضة للنهب، أو الفساد، أو الصرف غير المنظم بسبب وجودها كأصول وقفية. ومن الدواعي إلى إضافة رأس مال إلى العين الوقفية، الأمثلة التي ذكرها (قحف) في حفر بئر في أرض وقفية بعلية إلى أرض مسقية من خلال حفر البئر وتعظيم العوائد من الأرض الزراعية (قحف، ١٤١٩هـ: ٤٩).

كما يمكن لهيئة المعايير المحاسبية للأوقاف المقترحة أو الجهة التي تشرف على الأوقاف أن تضع شروطاً أو بنوداً محددة تتطلب من الواقف الجديد إمكانية تخصيص جزء من إيراد الوقف لصالح تنمية الوقف ليكون رأس ماله كافياً، ومضاعفاً مع مرور الوقت.

٧ - التحكم في التكاليف كأحد الوسائل للمحافظة على الوقف:

إن من الأمور المهمة في المحافظة على أعيان الوقف، وتنامي المبالغ المصروفة في الجوانب الخيرية المخصصة، هو التحكم في التكاليف الإدارية بحيث تكون في الحدود المقبولة ولا تستهلك غلة الوقف. وفي هذا الإطار يمكن التركيز على التحكم في نسب التكاليف التي يتحملها الوقف مثل نسب الإدارة، والصيانة، وكذلك سائر المصاريف الإدارية وغيرها التي تستنزف من موارد الوقف ما يؤدي إلى إهلاكه، واندثاره مع مرور الوقت وخاصة عند عدم إضافة رأس مال إضافي له.

ويظهر التحليل التاريخي لتطور الأوقاف أن هناك العديد من الأوقاف الحديثة التي كانت واعية لتحديد حجم المصاريف الإدارية. ففي وقف (وهبي كوخ) في تركيا تم تحديد المصاريف الإدارية اللازمة، وسائر الأمور التي يحتاجها الوقف للأعمار بما لا يزيد عن ٢٠٪ من الريع. ويقترح في هذا الصدد أن أي وقف يمكن أن يتم تحديد المصاريف

اللازمة له على النحو الآتي بحيث لا تتجاوز ٢٠٪ من صافي الريع بما فيها المصاريف الآتية:

١ - المصاريف الإدارية: تستهلك المصاريف الإدارية جزءا كبيرا من إيراد الوقف. ولذلك لابد ألا تتجاوز المصاريف الإدارية نسبة معينة لا تتجاوز ثمن الريع أو ١٢،٥٪. ويظهر التطبيق العملي تبايناً في النسبة المخصصة لذلك. فالمخصصات الإدارية كانت ١٥٪، ثم عدلت إلى ٢٠٪ حسب قانون الأوقاف العراقي. أما مصر فتتقاضى إدارة الأوقاف ١٠٪ من ريع الوقف كمصاريف إدارية. أما اللجنة الشرعية في الأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت فقد أفتت بأن الناظر وهي الأمانة يمكنها من الاستفادة مما خصص لها من ميزانية الدولة، ثم بعد ذلك يمكنها أن تستقطع نسبة ١٢،٥٪ من ريع الوقف لتكاليف الناظر.

٢ - مصاريف الصيانة والمحافظة على أعيان الوقف: وهي تشمل الصيانة الدورية، والوقائية، وغيرها من أنواع الصيانة وهي لا تتجاوز ٣-٨٪ من صافي الريع.

٣ - عمل المخصصات اللازمة لإعمار الوقف وهي في العادة بحسب طبيعة الوقف وحداثته بحيث يكون في حدود ١،٥٪ إلى ٤٪ من صافي الريع بحسب طبيعة العين الوقفية ومدة استغلالها.

وفي هذا الإطار لابد من التنويه بضرورة التزام الناظر بمبدأ ترشيد الإنفاق على الوقف، وعمارته بحيث يكون في حدود البناء الأمثل لتنمية عين الوقف، وضمان إدرار الغلة.

٧-٦: الخلاصة:

إن الرؤية الاستثمارية للوقف لابد أن تكون مركزة على تنمية الأوقاف، وتنامي ريعها لتحقيق أغراضها المستهدفة حسب شروط الواقف

بما لا يتعارض، وأحكام الشريعة الإسلامية. كما أنه في الوقت نفسه يمكن الاستفادة من أعيان الوقف في التنمية الشاملة من خلال استخدام أصوله في قطاعات اقتصادية منتجة، بالإضافة إلى توجيه مصارفه نحو القطاعات الاجتماعية والتعليمية والصحية.

وفي إطار المواءمة بين تنمية الوقف من حيث العوائد وتنمية المجتمع فيمكن استخدام المؤشرات للتمييز بين البدائل الاستثمارية المختلفة التي تحقق أفضل العوائد المالية مع تحقيقها للتنمية الشاملة. وقد تم اقتراح مقياس العائد الوقفي؛ ليكون الوسيلة للاختيار بين البدائل الاستثمارية لأي مشروع وقفي في المستقبل.

وقد تعددت وسائل تنمية استثمار الأوقاف التي منها تقديم التمويل الحكومي، والدولي من خلال منح الأراضي للأوقاف، وتوفير التمويل الميسر أو المنح المالية للوقف. ومن تلك الوسائل أيضاً وجود مخصص إعادة الإعمار حيث إن ذلك سيساعد على تنمية الأوقاف، وريعها. كما يقترح إيجاد النظم المحاسبية المناسبة، والتشريعات القانونية التي تشجع على تكوين هذا المخصص.

يظهر الواقع الاستثماري للأوقاف أهمية توفير أدوات استثمارية مناسبة لتنمية الأوقاف. أن العديد من الصيغ المعاصرة الاستثمارية المقترحة مثل الاستصناع، والإجارة، المنتهية بالتملك وغيرها من الصيغ النموذجية لا زالت بحاجة إلى مزيد من الأبحاث لجعلها أكثر انتشارا من حيث التطبيق على أعيان الوقف. كما أن صيغ التمويل المعتمدة على أسلوب الاكتتاب العام وسندات المقارضة لم يتم تمحيصها عملياً وتطبيقها في الواقع. بالإضافة إلى ذلك فإن استخدام صيغة أو أكثر في عملية عمارة الأوقاف سيساعد على تحسين الكفاءة التمويلية المتعددة

لعمارة أعيان الأوقاف مما يقلل الكلفة على الوقف، ويرفع من غلته، ويحقق أكبر الاستفادة للمستفيدين.

مع أن التوجه العام هو عدم إضافة جزء من الإيراد إلى رأس المال إلا إذا شرط الواقف ذلك، فإنه من المصلحة وفي حالات معينه يمكن أن تتم إضافة جزء من الإيراد إلى رأس المال لزيادة إمكانياته، وللمحافظة عليه من نوائب الدهر. بالإضافة إلى جانب زيادة الإيرادات فلابد من المحافظة على التكاليف التشغيلية للوقف من خلال تحديد نسب الصرف على الجوانب الإدارية والفنية المختلفة.

الفصل الثامن

معالم رؤية متعددة الأبعاد لسياسة استثمارية تحقق التوازن بين المعايير المالية والتنموية لاستثمار رؤوس الأموال الوقفي

الفصل الثامن

معالم رؤية متعددة الأبعاد لسياسة استثمارية تحقق التوازن بين المعايير المالية والتنموية لاستثمار رؤوس الأموال الوقفي

إن من الأمور المهمة في سعي المخلصين نحو الانتقال بالوقف من الدور الهامشي، وتعزيز أثره في الحياة ليكون مركزا للتأثير في المجتمع المدني، وتغييراته المختلفة، هو وجود رؤية متعددة الأبعاد لسياسة استثمارية تحقق التوازن بين العوائد المالية، والتأثير التنموي. وقد تم التوضيح في الفصول السابقة على أهمية المواءمة بين استثمار الأموال الوقفية، وضرورات التنمية، وربطها من خلال معايير محددة، ومقاييس مبتكرة مثل مقياس العائد الوقفي. وفي هذا الصدد سنحاول مناقشة أهمية وجود استراتيجية واضحة للاستثمار على مدى عدة سنوات، ومن ثم وجود خطوط رئيسية لتوزيع أصول الوقف واستثماراته، وأخيراً وجود مؤشرات واضحة للأداء الاستثماري، ومن ثم اقتراح المؤشر الاستثماري لقياس أداء إدارة الأوقاف في حسن إدارة الاستثمارات الوقفية. وهي محاور جميعها تساعد على ربط الاستثمار الوقفي بالتنمية في المجتمع.

وقد ذكر بعض الباحثين ومنهم (قحف) أهمية وجود أهداف استثمارية لإدارة الأوقاف ومنها رفع الكفاءة الاستثمارية لأموال الوقف وحماية أصول الوقف، وحسن توزيع إيرادات الأوقاف (قحف١٤١٩هـ: ٧٧-٧٨). كما ذكر شحاتة بعض معايير تقويم الأداء الاستثماري لأموال الوقف منها معيار المحافظة على أموال الوقف، ومعيار العائد الاقتصادي والمالي، ومعيار المخاطرة، ومعيار المساهمة، والتنمية الاجتماعية،

والتنمية البيئية وغيرها من المعايير (شحاتة: ١٠١-١٠٢). وهي جميعها معايير يمكن الاستفادة منها في تطوير رؤية استراتيجية متعددة الأبعاد لسياسة استثمارية سنتناولها في الفقرات التالية، وفيها سنقوم بتحليل تأسيس استراتيجية واضحة للاستثمار الوقفي، ومن ثم الغايات الاستراتيجية الاستثمارية والمؤشرات لتحقيقها، ويليها توزيع أصول الوقف، واستثماراته وتحديد المؤشر الوقفي الاستثماري وأهمية أضافة غاية العائد التنموي.

٨-١ : تأسيس استراتيجية واضحة للاستثمار الوقفي:

يعرف البعض التخطيط الاستراتيجي بأنه عملية إدارية تشتمل على أربع محاور وهي: ١) إعلان واضح عن مهمة المؤسسة الوقفية ٢) تحديد المتأثرين بنشاطات المؤسسة الوقفية، وتقييم لأهدافها وعملياتها ٣) المواءمة بين القدرات الاستراتيجيه للمؤسسة الوقفية مع الأهداف التشغيليه في خطة لمدة ٣ - ٥ سنوات ٤) وأخيرا تطوير استراتيجية لتحقيق ذلك.

كما يشمل التخطيط الاستراتيجي عدة خطوات إضافية منها تحليل المتأثرين من خدمات الأوقاف وكذلك، وضع عدة احتمالات للمشروعات المتوقعة، وتطوير غايات مرتبطة بمؤشرات أداء، واختيار الوسائل لتحقيق الأهداف وكذلك تحديد الموارد اللازمه سواء أكانت بشرية أم مالية أم معدات.

تظهر الدراسات العلمية أن هناك أربعة أسباب تدعونا؛ لتبني أسلوب التخطيط الاستراتيجي وهي: التحول، والتغيير في الموارد التي تدعم المؤسسة، التطور في اتجاهات القيادة، وتغيرها، الارتقاء في فهم المؤسسة بطبيعة عملها، ومجالات نشاطها، وأخيراً اهتمام فئات المجتمع المختلفة بدور المؤسسة نظراً لتأثيرها المتزايد عليهم (Berry, 1994).

وهذه جميعها عوامل تؤثر في إدارات استثمار الأوقاف في الوقت المعاصر، وفي تشجيعها لتأسيس استراتيجية واضحة للاستثمار الوقفي.

ويمكن تطوير الاستراتيجية، والبدء فيها نتيجة لأحد العوامل الثلاث التالية أولها أن يكون نتاج تفكير أحد الرواد في مجال العمل الوقفي ممن مارسوا العمل الوقفي، ولديهم حماس لتطوير العمل الوقفي في الدولة. وثانيها أن يكون رد الفعل سريعاً لمواجهة تحديات حالية تواجه مؤسسة الوقف كانتقادات واسعة لأداء عملها، وآخرها أن يكون نتيجة لنظام مبرمج للتخطيط والتحليل ومبنيا على القناعة بالتخطيط الاستراتيجي كجزء من خطة عامة لتطوير المؤسسة الوقفية (Hamermesh: 42). وطبعاً الأسلوب الأخير هو أفضلهما، وإن كان معظم المؤسسات الوقفية تعد الاستراتيجية وتقوم بتطويرها نتيجة للسببين الأولين.

إن التخطيط الاستراتيجي في المؤسسات الحكومية بما فيها إدارات الأوقاف لايزال مفهوما جديدا في العالم الإسلامي، مع أن هناك تزايدا في عدد المؤسسات الحكومية التي تستخدم هذا الأسلوب في العالم الغربي بنجاح كبير مما يؤكد رسالة مؤسسة الوقف ويوضح مهمتها (Berry, 1994).

وبالتالي فإنه من التوجهات المحمودة والمناسبة في هذا العصر، إيجاد استراتيجية واضحة للاستثمار الوقفي تتوزع فيه المخاطر، وتتنوع فيه الأصول، وتضع المؤشرات الاستثمارية الملائمة، ويساهم المتأثرون بالوقف في إعدادها. ويلاحظ في هذا الإطار أن معظم إدارات الوقف ليس لديها استراتيجيات واضحة للاستثمار الوقفي فيما عدا القلة منها مثل دولة الكويت، والإمارات العربية المتحدة. فمنذ بداية الأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت، حددت غاياتها الاستراتيجية في المجال الاستثماري بصورة واضحة (الأمانة، ١٩٩٧م) وذلك حسب ثلاثة معايير وهي:

١ - استثمار الأموال الوقفية بما يحافظ عليها وينميها ويحقق أعلى عائد مع الالتزام بالضوابط الشرعية.

٢ - تحقيق المواءمة بين المعايير الربحية والتنموية في الأصول الوقفية.

٣ - إدارة الأموال الوقفية بأقل تكلفة ممكنة.

كما قامت الأمانة العامة للأوقاف بإصدار استراتيجية عامة للأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت في ذي القعدة ١٤٢٣هـ (يناير ٢٠٠٣م) ساهم في إعدادها مجموعة من المتخصصين ممن يتأثرون بعمل الأمانة ويؤثرون فيها مثل عموم الجمهور كالمستفيدين، وأعضاء المجلس التشريعي، والجمعيات الخيرية. وتشمل الاستراتيجية بالإضافة إلى الاستراتيجية العامة، استراتيجية فرعية في مجال الاستثمار، وتنامي الريع. وتركز الاستراتيجية الفرعية على عدة مؤشرات مهمة في مجال الاستثمار بغرض المحافظة على الأصول الوقفية، واستثمارها وتنميتها وفق سياسات مأمونة المخاطر، تحقيقاً لعوائد استثمارية متنامية. ومن الأمور الإيجابية في هذه الاستراتيجية وضع بعض المؤشرات الهامة لقياس الأداء، ولمدة خمس سنوات هي سنوات الاستراتيجية (العمر، ١٤٢٤هـ: ٢٣). وبذلك تكون الأمانة العامة للأوقاف قد حققت أول متطلبات الاستراتيجية الفاعلة والناجحة، وهي تكوّن الاستراتيجية الاستثمارية كجزء من استراتيجية متكاملة، ومتعددة الأبعاد.

إن الهدف الأساسي للتخطيط الاستراتيجي هو رفع قدرة المؤسسة للبقاء، والنماء من خلال تركيز جهودها والسماح لها بالتأقلم مع التغيرات الخارجية، والبيئة الداخلية.

ومن نافلة القول بيان أن أي استراتيجية استثمارية لابد أن تحتوي على أهم السياسات الاستثمارية المختلفة سعياً إلى الحصول على محفظة استثمارية مُثْلى تتكون من استثمارات متنوعة قليلة المخاطرة، وحسنة التوزيع الجغرافي.

٨-٢: الغايات الاستراتيجية الاستثمارية والمؤشرات لتحقيقها:

إن أي استراتيجية تنوي مؤسسة الوقف إعدادها لابد أن تحتوي على عدة محاور مهمة توضح في مجموعها اتجاهات الاستراتيجية، وكيفية قياسها. وفي هذا الإطار تظهر بعض تجارب المؤسسات أن وجود غايات استراتيجية محددة المعالم مع وضع مؤشرات يمكن قياسها للتأكد من تحقيق الاستراتيجية هو الأسلوب الأمثل لتحقيق الأهداف المنشودة من استثمار الأوقاف.

وفي العادة تحاول مؤسسة الوقف أن تتعرف على تجربتها التاريخية في الاستثمار الوقفي، وما أهم الدروس المستخلصة منها ومن ثم تسعى إلى وضع الغايات الأساسية للاستثمار، وهي ترتبط عادة بنقاط أساسية منها: المحافظة على الأصول الوقفية، تنامي معدلات الفاعلية والربحية، تنويع المخاطر، وتقليلها، وغيرها من النقاط الأساسية التي يرى الوقف أهميتها بالنسبة للواقع الاستثماري الوقفي.

وبعد تحديد الغايات الاستراتيجية يتم اقتراح، وتحديد المدة الزمنية للخطة الاستراتيجية بحيث تكون في حدود خمس سنوات مثلاً، وهو الغالب لإمكانية تحقيق الغايات، وللقدرة على التقييم.

وبعد وضع الخطوط الأولية للاستراتيجية يمكن عرضها على مجموعة من المختصين لتطويرها وإعدادها بصورة مهنية، ومن ثم تعرض على العاملين في المجال الاستثماري في مؤسسة الوقف لإبداء الرأي حولها، وكسب قبولهم لها. وبعد ذلك يتم عرضها من خلال اللجان المختصة في المجلس ومن ثم مجلس شؤون الأوقاف لاعتمادها بصورة نهائية.

وتطبيقاً لذلك سنحاول من خلال ضرب مثال واقعي، واقتراح خطة

استراتيجية استثمارية تحتوي على الغايات الاستراتيجية، ومؤشرات قياسها وذلك لمدة خمس سنوات مع الأخذ بعين الاعتبار أن محفظة الوقف تحتوي بالإضافة إلى الأعيان العقارية على استثمارات مالية داخل الدولة، وخارجها.

الغاية الأولى: الحفاظ على الأصول الوقفية وتوزيعها:

نظراً لأهمية المحافظة على الأصول الوقفية في العمل الوقفي، فإنه من خلال هذه الغاية تحاول إدارة الوقف المحافظة على الأصول الوقفية من خلال التنويع الجغرافي، أو نوعية الأصول، أو طبيعة العملات.

- **مؤشر قياسي ١**: توزيع الأصول الوقفية جغرافياً، بحد أقصى، في دولة المقر (١٠٠٪)، دول الجوار (٢٠٪)، الدول الغربية (٥٪) ومناطق مأمونه أخرى (٥٪).
- **مؤشر قياسي ٢**: توزيع الأصول الوقفية حسب القطاعات المختلفة، بحد أقصى في القطاع العقاري ١٠٠٪ أو أقل من ذلك إذا كانت هناك أصول استثمارية مالية، القطاع الاستثماري ٤٠٪، قطاع الخدمات مثل الاتصالات ١٠٪.
- **مؤشر قياسي ٣**: نمو الأصول الوقفية بمعدل ٢،٥٪ سنوياً للمحافظة عليها من خلال رأسملة بعض الريع أو إضافة أوقاف جديدة من خلال التواصل والدعاية.
- **مؤشر قياسي ٤**: تكوين مخصص إعمار الأوقاف بحيث لايقل عن ٥٠٪ من قيمة الأصول الوقفية على مدى عشرين سنة من خلال خصم ٤٪ أو أقل سنوياً من إيراد الأوقاف.
- **مؤشر قياسي ٥**: أن يتم أخذ المخصصات اللازمة لانخفاض الاستثمارات بحسب المعايير المحاسبية المهنية المعتمدة.
- **ملاحظة**:- الأرقام ليس بالضرورة أن يكون مجموعها ١٠٠٪ لأنها عبارة عن مدى (Range) فهناك حد أدنى وهناك حد أقصى.

الغاية الثانية: الإدارة الكفء والفعالة للأصول الوقفية:

ضمن هذه الغاية يسعى الوقف إلى أن تكون إدارته للأموال الوقفية فاعلة بحسب معايير السوق سواء في مجال الربحية، أو التذبذب في العوائد أو العوائد المتوقعة من كل أداة استثمارية وذلك بالمقارنة مع الغير.

- **مؤشر قياسي ١**: أن لاتقل عوائد الاستثمار عن نسبة ٧،٥٪ سنوياً خلال سنوات الاستراتيجية.
- **مؤشر قياسي ٢**: أن يكون التذبذب في مستوى العائد لا يزيد عن ١٠٪ سنوياً في كلا الاتجاهين نظراً لظروف اقتصادية حادة.
- **مؤشر قياسي ٣**: أن لا يقل العائد الاستثماري في كل أداة استثمارية حسب أسعار أمثالها من الأدوات الاستثمارية (أو حسب عرف التجار) كما يلي:

الإدارة الاستثمارية	**العائد**
أسهم مدرجة	١٠٪
أسهم غير مدرجة	١٥٪
استثمارات عقارية	٨٪
مشروعات تطوير عقاري	١٨٪
الصناديق الاستثمارية	١٥٪
صناديق عقارية أو نمو أو سيولة أخرى (كمعدل عام)	٨٪
أراض زراعية	٧٪
أراض مستغلة أخرى	٦٪

- **مؤشر قياسي ٤**: تطوير الأعيان الوقفية بمعدل ٥٪ سنوياً من إجمالي الأصول العقارية المتاحة (بحيث يتم تطوير كافة الأعيان العقارية خلال عشرين سنة).
- **مؤشر قياسي ٥**: تطوير معدلات التحصيل للعقارات لتصل إلى ٩٤٪

(أو وفق معدل السوق)، مع المحافظة على معدلات الأشغال بنسبة لا تقل عن ٩٥٪.

- **ملاحظة**:- الأرقام ليس بالضرورة أن يكون مجموعها ١٠٠٪ لأنها عبارة عن مدى (Range) فهناك حد أدنى وهناك حد أقصى.

الغاية الثالثة : تنويع المخاطر وتقليلها:

وضمن هذه الغاية تسعى إدارة الوقف إلى تنويع مخاطر الوقف والتقليل منها من خلال التوزيع الجغرافي، وتوزيع الآجال، وتنوع الأدوات الاستثمارية، وتنويع العملات المستخدمة في الاستثمار.

- **مؤشر قياسي ١**: توزيع الاستثمارات وفقاً لآجال متعددة. فمثلاً يمكن أن يكون توزيع الاستثمارات المالية (وليس العقارية) بحد أقصى ٥٪ للاستثمارات قصيرة الأجل و١٠٪ للاستثمارات متوسطة الأجل و٢٥٪ للاستثمار في رؤوس أموال الشركات، والباقي من هذه النسبة في المحافظ العقارية والاستثمارية.
- **مؤشر قياسي ٢**: يكون المدى الزمني للاستثمار حسب الأدوات الآتية:

الإدارة الاستثمارية	**المدى الزمني**
أسهم مدرجة	٢-٤ سنوات
أسهم غير مدرجة	٣-٥ سنوات
استثمارات عقارية بالنسبة للمواقع المتميزة	١٠-٢٠ سنة
مشروعات للتطوير العقاري	٥-١٠ سنوات
الصناديق الاستثمارية	٣-٥ سنوات
صناديق الدخل والعقارية	٣-٥ سنوات

- **مؤشر قياسي ٣**: توزيع الاستثمارات بحسب العملات المختلفة. فمثلاً يمكن أن يكون توزيع العملات بحد أقصى ١٠٠٪ لعملة دولة المقر

وعملة الدولار بحد أقصى ٣٠٪ وعملات الجنيه الإسترليني واليورو بحد أقصى ١٠٪.

- **ملاحظة**:- الأرقام ليس بالضرورة أن يكون مجموعها ١٠٠٪ لأنها عبارة عن مدى (Range) فهناك حد أدنى وهناك حد أقصى.

ويلاحظ هنا أن الاستراتيجية الفرعية للاستثمار يمكن زيادة غاياتها أو مؤشراتها بحسب احتياجات الأوقاف، وطبيعة الاقتصاد المحلي، ومكونات الأعيان الوقفية. فهذه الاستراتيجية الفرعية المقترحة أعلاه مبنية على أساس وجود أصول استثمارية عقارية، ونقدية فقط، وأن هناك القليل من الأراضي الزراعية، أو الثروات المنقولة الأخرى. كما لم تتعرض الاستراتيجية لبعض الوسائل للمحافظة على الأصول الوقفية مثل وجود المخصصات اللازمة وغيرها. كما أنه من الأمور المهمة إضافة غاية تقليل مخاطر استثمار الوقف من خلال تحليل المخاطر، وتحديد حجم المخاطر التي ينوي الوقف أخذها. ونظراً لأهمية هذا الموضوع فقد خصصنا الفقرات الآتية:

٨-٣: توزيع أصول الوقف واستثماراته:

كما بينا سابقاً فإنه من أهم الأمور لتقليل مخاطر استثمارات الوقف: توزيع أصوله بحسب العملات، والأسواق الجغرافية، وطبيعة الأدوات المالية الاستثمارية. وهي وإن كانت مذكورة باختصار كمثال في الاستراتيجية السابقة المقترحة إلا أننا في الفقرات الآتية سنحاول وضع تفاصيل كيفية توزيع أصول الوقف واستثماراته.

وبادئ ذي بدء لابد أن ننوه أن السياسة الاستثمارية للوقف لابد أن ترتكز على الابتعاد عن الأدوات الاستثمارية ذات المخاطر التي لا تتناسب واتجاهات الوقف أو الاستثمار في الأسواق المالية التي تتسم بدرجة كبيرة من المخاطرة، أو التي تكون عرضة للتقلبات المستمرة. كما

ولابد أن ترتكز سياسة الوقف الاستثمارية على السعي نحو المحافظة على رأس المال مع محاولة التقليل من التمويل الخارجي، أو تحميل الوقف، أو ريعه، أو إرهاقه بعقود استثمارية تغل ملكية الوقف، أو تؤثر عليها.

ولابد أن ترتكز السياسة الاستثمارية للوقف على مراعاة تنويع المحفظة الاستثمارية بحيث يتم الاستثمار في الدولة التي أسس فيها الوقف والدول القريبة منها، والدول الإسلامية، وكذلك الأسواق الدولية المناسبة من خلال الأدوات الاستثمارية المناسبة التي توفر السيولة اللازمة لسداد التزامات الوقف مع ضرورة مراعاة تواريخ الاستثمار، ومددها بحيث تكون متنوعة، وذات آجال مختلفة.

كما تنطلق السياسة الاستثمارية للوقف من وجود جهاز إداري كفء قادر على تحليل العروض الاستثمارية مع بيان نسبة المخاطر المتعلقة بكل استثمار، وكذلك وجود سياسات واضحة الإجراءات للموافقة على الاستثمارات، وتحليل مخاطرها، وعوائدها المالية، وكذلك متابعة أدائها. ولتحقيق هذه الغاية سيتم اقتراح إطار عام لتوزيع أصول الوقف واستثماراته، ولكن يمكن تغيير النسب بحسب الرؤى الاستثمارية لإدارة الوقف، والظروف الاقتصادية للدولة. وهذا الإطار العام هو كما يأتي:-

٨-٣-١ : التوزيع الجغرافي:

تعطى الاستثمارات ضمن دولة المقر والدول القريبة منها أولوية مناسبة تحددها إدارة الوقف من فترة إلى أخرى على ضوء الضوابط العامة لتوزيع الأصول التي يقرها المجلس الأعلى للأوقاف. كما يحدد المجلس الإطار العام للتوزيع الجغرافي للاستثمارات كما هو مقترح:

الاستثمار المحلي	٢٥ - ١٠٠٪
الدول العربية والإسلامية	١٥ - ٢٥٪
الدول الأخرى	١٥ - ٢٥٪

ويراعى في التوزيع الجغرافي المخاطر الاقتصادية، والسياسية، وغيرها من المخاطر المعروفة حسبما ذكرنا سابقاً.

- **ملاحظة**:- الأرقام ليس بالضرورة أن يكون مجموعها ١٠٠٪ لأنها عبارة عن مدى (Range) فهناك حد أدنى وهناك حد أقصى.

٨-٣-٢: توزيع الأصول الاستثمارية حسب طبيعة الاستثمار:

يعتبر توزيع الأصول الاستثمارية حسب طبيعة الاستثمار من أهم الأدوات في مجال توزيع المخاطر. والتوزيع المقترح ليس المثالي لكل مؤسسات الوقف، ولكن مناسب للمؤسسات التي لديها القدرة على التوسع في استثماراتها ولديها فائض مالي مناسب وكذلك شروط أوقافها، وطبيعة أعيانها الموقوفة تمكنها من الاستثمار في هذه المجالات وهذه الاستثمارات ونسبها المقترحة في المحفظة الاستثمارية للوقف هي:

١ - الاستثمارات النقدية والسائلة (الحسابات الجارية، الودائع)	٥ - ١٥٪
٢ - الأسهم بكافة أنواعها أسهم مدرجة وغير مدرجة	٥ - ٣٠٪
٣ - السندات والصكوك الإسلامية	٥ - ١٥٪
٤ - الصناديق الاستثمارية	١٥ - ٣٥٪
٥ - الاستثمارات العقارية	٥٠ - ٧٠٪

- **ملاحظة**:- الأرقام ليس بالضرورة أن يكون مجموعها ١٠٠٪ لأنها؛ عبارة عن مدى (Range) فهناك حد أدنى وهناك حد أقصى.

٨-٣-٣: توزيع العملات:

يعتبر توزيع العملات من الأمور المهمة في مجال تخفيض مخاطر أسعار التقلبات في أسعار الصرف وللمحافظة على رأس مال الوقف وريعه. كما يمكن الاكتفاء بعملة دولة المقر إذا كانت ليس لدى إدارة

الأوقاف خطة لتوسيع استثماراتها في الدول الإسلامية، أو الدول الأخرى وتوزيع العملات يمكن أن يكون على النحو التالي:

عملة الدولة	٧٠ - ١٠٠٪
الدولار	٢٠ - ٣٠٪
الجنيه	صفر - ١٠٪
اليورو	صفر - ١٠٪
عملات أخرى	صفر - ٥٪

- **ملاحظة**:- الأرقام ليس بالضرورة أن يكون مجموعها ١٠٠٪ لأنها عبارة عن مدى (Range) فهناك حد أدنى وهناك حد أقصى.

٨-٤ : المؤشر الوقفي الاستثماري:

إن من الأمور المهمة في متابعة أداء الاستثمارات الوقفية وجود مؤشرات استثمارية يمكن قياس الأداء الاستثماري للأوقاف عليها. وهذه من الأمور المهمة في الحالات التي تستعين هيئات الأوقاف، ومؤسساتها بجهات استثمارية متخصصة لإدارة استثماراتها فيمكن أن توكل إلى أحد المؤسسات الاستشارية الفنية لتضع لها المؤشرات اللازمة للأداء الاستثماري للأوقاف. ويمكن بناء مؤشر وقفي لأي مؤسسة وقفية لقياس أدائها الاستثماري سواء من خلال الاستفادة من المؤشرات الحالية لقياس الأداء الاستثماري التقليدي مع التحوير الذي يتطلبه مرفق الأوقاف أو تأسيس مؤشر وقفي جديد بالتعاون مع أحد الجهات. وفي هذا الإطار فقد تم اقتراح المؤشر التالي لقياس أداء المؤسسة الوقفية وذلك بحسب الافتراضات التالية:

١ - توزيع أصول الوقف:

أ - العـقار

* استثماري	٢٥٪
* تجاري	٢٠٪
* سكني	٥٪
المجموع	**٥٠٪**

ب - الأسـهم

* محلي	١٥٪
* دول عربية وإسلامية	٥٪
* دولي	٥٪
المجموع	**٢٥٪**

جـ - ودائع ومرابحات	١٠٪
د - أدوات السيولة كالصكوك	٥٪
هـ - أراضٍ غير مطورة	٥٪
و - أراضٍ زراعية	٥٪

وحجم استثمارات الوقف الكلية هي ١٠٠ مليون دينار.

الافتراضات:

جميع الاستثمارات الوقفية سواء كانت أسهما أو غيرها في السوق المحلي، أو الإسلامي، أو الدولي، جميعها يتم استثمارها حسب أحكام الشريعة الإسلامية. إن الأراضي غير المطورة لا تدر أي دخل وبالتالي هي عبء على محفظة الأوقاف، ولابد من إعمارها في أسرع وقت ممكن. أما الأراضي الزراعية فيتم حسن استثمارها من خلال أسلوب المزارعة. وتبلغ قيمة أصول الوقف مئة مليون دينار. أما العوائد فقد افترضت العديد من العوائد المتوقعة بحسب خبرة الباحث التي قد يختلف

تقديرها من بلد إلى بلد بحسب المعطيات الاستثمارية. والجدول التالي يوضح الاقتراحات المختلفة وطرق حساب الأداء الجزئي والكلي:

الأصل	المبلغ بالمليون دينار	المؤشر المتعارف عليه أو العائد السوقي	العائد المتوقع أو المستهدف	مبلغ العائد السنوي بالدينار
عقار استثماري	٢٥	عوائد السوق ٨-١١٪	٨,٥٪	٢,١٢٥
عقار تجاري	٢٠	عوائد السوق ٩-١٤٪	١٠,٥٪	٢,١
عقار سكني	٥	عوائد السوق ٦-٨٪	٧٪	٠,٣٥
أسهم محلية	١٥	المؤشر وعوائده في البلد المعدل ١٠-١٨٪	١٣٪	١,٩٥
أسهم عربية وإسلامية	٥	مؤشرات الأسهم للأسواق المالية ٨-١٢٪	٩٪	٠,٤٥
أسهم دولية	٥	مؤشرات الأسهم السوق الدولي ٦-١٤٪	١١٪	٠,٥٥
ودائع ومرابحات	١٠	الأسعار السائدة في السوق الدولي ٤٪	٣٪	٠,٣
أراضٍ غير مطورة	٥	صفر	صفر	صفر
أراضٍ زراعية	٥	العرف في الاستثمار الزراعي	٤٪	٠,٢
المجموع	١٠٠	-	-	٨,٠٢٥

وبالتالي فإن المؤشر الوقفي الاستثماري المستهدف هو مجموع مبالغ العوائد / أجمالي الأصول =٨,٠٢٥/ ١٠٠= ٨٪ سنوياً. بالإضافة إلى القياس الكلي للأداء فإن المؤشر يوفر الأداء التفصيلي لكل أصل موجود ضمن المحفظة الاستثمارية، مما يمكن من قياس معدلات الأداء لها.

يلاحظ في هذا الصدد أن الأسواق الاستثمارية قد تطورت تطوراً كبيراً

وخاصة في مجال قياس الأداء الاستثماري لكل قطاع استثماري (مثل العقار بأنواعه)، أو لكل أصل من الأصول الاستثمارية (كالأسهم وكل سهم على حدة). بالإضافة إلى ذلك فإن هذه المقاييس متوفرة بصورة مباشرة وسهلة وبالتالي يمكن قياس أداء الأصول الوقفية يومياً إذا توافرت المعلومات اللازمة، ونظام الحاسب الآلي المناسب. وبالتالي يمكن لإدارة الوقف تطوير مقياس مناسب له يوضح العائد الاستثماري المتوقع.

٨-٥ : غاية العائد التنموي:

كما ذكرنا في الفصل السادس بأنه يمكن المواءمة بين مبدأ تعظيم غلة الأوقاف وبين المساهمة في التنمية الشاملة من خلال وجود مؤشر العائد الوقفي. وتقوم الفكرة الأولية لمؤشر العائد الوقفي على وجود عدة محاور لها أوزان مختلفة يتم من خلالها قياس فوائد المشروع من النواحي التنموية. ويمكن من خلال قياس كل من العائد المالي الاستثماري بمقياس المتخصصين الاستثماريين وقياس العائد الوقفي أن يتم الترجيح بين المشروعات الاستثمارية التي ينوي الوقف القيام بها.

كما يمكن إضافة هدف، أو غاية الى أحد غايات الاستراتيجية تركز على الجوانب التنموية مما يجعل الخطة الاستراتيجية متكاملة الجوانب. والجدول الآتي يوضح مكونات الغاية التنموية التي يمكن أن تضاف إلى الخطة الاستراتيجية.

المكون	النسبة المقترحة حسب وصف المشروع بالنسبة للمكون
١ - مساهمة الوقف في أحد جوانب التنمية الاقتصادية	تكون استثمارات الأوقاف في قطاع اقتصادي مهم للتنمية الاقتصادية بحيث لاتزيد نسبة المساهمة عن ١٠٪ في كل قطاع.
٢ - السعي نحو تحقيق فرص عمل عالية	تحقيق الاستثمارات الوقفية لفرص عمل عالية
٣ - إعطاء الأولوية لحاجات ملحة في المجتمع	تغطية حاجة مهمة للمجتمع كالإسكان

٨-٦ : الخلاصـة :-

ركز الفصل على أهمية وجود معالم رؤية متعددة الأبعاد لسياسة استثمارية تسعى إلى تحقيق التوازن بين تعظيم العائد الاقتصادي والمالي للوقف وبين تنمية المجتمع. وقد ركز الفصل على أهمية تأسيس استراتيجية واضحة للاستثمار الوقفي ضمن استراتيجية متكاملة للوقف تحدد فيها الغايات الاستثمارية والسياسات العامة. ثم أبرز الفصل الغايات الاستراتيجية الاستثمارية المقترحة، وأهم المؤشرات لتحقيقيها، وقد تضمنت المحافظة على الأصول الوقفية، والإدارة الفاعلة للأصول الوقفية وأخيراً تنويع المخاطر وتقليلها.

كما تم تناول محور توزيع أصول الوقف، واستثماراته وهو يشمل التوزيع الجغرافي للأصول، وتوزيع الأصول حسب طبيعة الاستثمار، وتوزيع العملات. ولقياس الأداء الفاعل لاستثمار الوقف فقد تم اقتراح مقياس جديد لذلك أطلق عليه المؤشر الوقفي الاستثماري.

وللمواءمة بين العائد المالي للوقف والتنمية الشاملة في المجتمع فقد تم اقتراح إضافة غاية العائد التنموي مع مؤشراتها القياسية لتكون الخطة الاستراتيجية متكاملة الجوانب تحقق جوانب التنمية في المجتمع.

الفصل التاسع

النتائج والتوصيات

الفصل التاسع
النتائج والتوصيات

إن أحد اهتمامات هذه الدراسة هي تحسس الهوة الواسعة بين علو التوجهات الربانية، وسمو أحكام الشريعة الإسلامية في مجال الوقف وبين واقع الأوقاف في الوقت المعاصر. ويظهر التحليل المتعمق مدى الحاجة إلى الالتصاق بالتعاليم الأساسية للإسلام في مجال المحافظة على الأعيان الوقفية، وحسن استثمارها، وفي نفس الوقت الاستفادة من التجارب الواقعية الناجحة في إدارة الاستثمار سواء في مجال الأوقاف أو غيرها من المجالات.

كما أن التحليل العميق لواقع الأعيان الوقفية المنتشرة في أرجاء العالم الإسلامي يظهر أن اقتراح بعض الحلول لتطوير الأوقاف، وحسن استثمار الأموال الموقوفه، والتوفيق بين الشروط الاقتصادية ومستلزمات التنمية يتطلب الأخذ بعين الاعتبار تباين الأوضاع الاقتصادية، واختلافها في الدول الإسلامية في الوقت الحاضر.

ولذا بعد هذا التحليل العميق والتفصيل الشامل الوارد في الفصول السابقة، فقد يكون من المناسب أن تختم الدراسة بموجز لأهم التوصيات والنتائج التي تعبر عن خلاصة هذه الدراسة حسبما يأتي:-

١ - إن الحكمة من الوقف هو البر والإحسان: من خلال تعدي النفع العام للوقف مع تزايد حاجات المجتمع بحسب الأولويات التي يراها الواقفون من معايشتهم لواقع مجتمعهم. وإن تنامي نفع الوقف يتطلب السعي نحو تطوير أنشطة الإيقاف لتشجيع كافة فئات المجتمع بما فيها أفراد الطبقة المتوسطة على إيقاف الأعيان الوقفية بعد أن كان قاصراً في السابق على أفراد الطبقة العليا

والطبقة القادرة. وهذا الأمر يتطلب مرونة كبيرة في الانتقال نحو تشجيع الأوقاف النقدية، والأوقاف المؤقتة، وكذلك الابتكار في طبيعة الأعيان الوقفية، وشروطها والمرونة فيها طالما مرادها هو الخير والإحسان.

مع أنه جرت العادة أن يكون الموقوف في الأصل عبارة عن أعيان عقارية مما يتطلب التأبيد إلا أن هناك حاجة ماسة للتنويع في الأوقاف المنقولة نظراً لأن غالبية أموال الناس في الوقت المعاصر هي من الأسهم والأوراق المالية. وبالتالي لابد من الاجتهاد الفقهي الجماعي في ولوج الوقف للمعاملات الاقتصادية الحديثة كأسهم الشركات والمنافع والحقوق الفكرية وغيرها مما له قيمة في الاقتصاد المعاصر.

٢ - إن من أهم الدروس التاريخية المستخلصة لاستثمار الوقف هو: أن الوقف قد تم حمايته من خلال بسط، وسيطرة القضاء عليه وتشدد العلماء في الاستبدال. وأدى هذا الأمر إلى انتشار العقود الاستثمارية الطويلة الأجل للأوقاف، مما أدى إلى تملك الأوقاف مع مرور الوقت من قبل آخرين مع تضاؤل غلتها تدريجياً. وبالتالي فإن معظم اهتمام الفقهاء والعلماء كان منصباً على حماية الوقف، وليس على حسن استثمار أعيانه. كما أن الاقتصار على الأوقاف العقارية جعل من الصعب تطويرها نظراً لمحدودية التصرفات عليها. كما لوحظ بدءاً من الدولة العثمانية تنامي الاهتمام بالأوقاف النقدية كأحد المجالات الجديدة في الاستثمار الوقفي. أما من حيث العوائد فلم تصل التجارب الوقفية إلى مستوى العائد المتوقع، وخاصة مع تزايد سيطرة الدولة عليها. كما لوحظ تنامي الاتجاه نحو الأوقاف النقديه الخاصة الكبيرة وهو اتجاه محمود في العصر الحديث. كما لوحظ تنامي أداء

المؤسسات الوقفية التي لها استقلالية مقبولة حتى وإن كانت حكومية مما ساهم في تطوير العمل الوقفي.

٣ - إن المبدأ الأساسي في استمرار الوقف وتحقيقه لغاياته يكمن في تنمية الوقف، وزيادته، وتنامي الريع: وذلك بتطوير أساليب الاستثمار المرتبط به من خلال ابتكار أساليب استثمارية معينة تناسب طبيعة الوقف مثل المشاركة المنتهية بالتملك، وإصدار الصكوك الوقفية، وغيرها من الأدوات التي تم اقتراحها. كما لابد من تشجيع زيادة أصول الوقف من خلال إضافة جزء من الريع مع المحافظة على المصاريف الإدارية حتى لاتستهلك الوقف، وبالتالي لابد من تشجيع كل الجهود التطويرية، وابتكار الوسائل المناسبة لزيادة موارد الوقف، ونمائها لأنها الوسيلة الفاعلة لتنمية المجتمع المسلم.

٤ - أهمية عمارة الأوقاف، والمحافظة عليها يكون من خلال الأدوات الاستثماريه التي لاتؤثر على ملكية الوقف أوتناقص غلته: حيث أظهر الاعتماد على التعاملات الاقتصادية من حكر وخلو أنها وإن كانت أدت دورها في المحافظة على أعيان الوقف على المدى القصير إلا أنها ساهمت على المدى الطويل إلى هلاك الوقف واندثاره. ولذلك لابد من التفكير نحو إيجاد موارد ذاتية من الوقف ليكون مخصصاً لإعمار الأوقاف، أو إيجاد التمويلات الخارجية اللازمة بعوائد ميسرة، أو السعي نحو تخصيص الحكومة لبعض مواردها لمساعدة تطوير الأعيان الوقفية. كما لابد من تطوير الأدوات الاستثمارية المناسبة من استصناع وإيجارات منتهية بالتمليك وغيرها من الأدوات المالية المصرفية لعمارة الأوقاف.

٥ - إن الإدارة القوية والأمينة هي أهم وسائل المحافظة على الوقف وأعيانه: حيث يبرز تحدي الإدارة الحكيمة والحصيفة للوقف في

المجال الاستثماري كأحد المجالات التي لابد أن تركز عليها أي جهود تطويرية للوقف، وذلك من خلال وضع القوانين اللازمة والضوابط الفاعلة، والتركيز على دور الوقف التنموي بدون التفريط بالعائد الاقتصادي مع التركيز على حسن اختيار المسؤولين عن الإدارة الاستثمارية للوقف، وتأهليهم التأهيل اللازم. وقد يكون أسلوب الإداره من خلال المؤسسات الحكومية المستقلة أو المؤسسات الخاصة ذات الفاعلية بحسب ظروف كل دولة.

٦ - أهمية فتح مجالات جديدة للإيقاف: سواء من خلال تشجيع وقف المنقولات كوقف الأوراق التجارية، والأسهم، ووقف النقود، ووقف المنافع كوقف الوقت ووقف المنافع الفكرية، وكذلك تشجيع الإيقاف المؤقت في مجال وقف القرض الحسن وغيره. وكذلك السعي نحو إشراك كافة المسلمين في العمليات التنموية من خلال الإيقاف في مختلف المجالات، وكافة الوسائل، والأساليب، وتشجيع عمليات الإيقاف في المجتمع من خلال تشجيع أوقاف الشركات وحث مؤسسات المجتمع المدني، والجمعيات الخيرية على الإيقاف، وتشجيع فكرة الوقف الجماعي من خلال تجميع الأفراد لمبالغ صغيرة لإنشاء وقف واحد ذي أهداف محددة.

٧ - تزايد الحاجة إلى الاجتهاد الفقهي المكثف في أساليب الاستثمار الوقفي: من خلال تعاون الفقهاء، والاقتصاديين المتخصصين في الاستثمار للتوسع في نطاق الاجتهاد في المعاملات المالية المرتبطة بالوقف والمساهمة في مشروعات تنموية للمجتمع. وكذلك الحرص على تبادل الآراء الشرعية فيما بين اللجان الشرعية وصولا إلى اتفاق الآراء الشرعية، أو تقريب الاجتهادات الفقهية، وتخصيص موارد مالية مناسبة للصرف على الأبحاث الشرعية المؤدية إلى تطوير الأدوات الاستثماريه المرتبطة بالوقف

أو تطوير أحكامه الاستثمارية، أو غيرها من القضايا المعاصرة ذات الصلة بالوقف.

٨ - إصدار التشريعات القانونية التي تصون الاستثمارات الوقفية وتساهم في تنميتها: من خلال إسباغ الشخصية المعنوية، والذمة المالية عليها، وإعفاء استثمارات الوقف من كافة الضرائب، والرسوم التي تفرضها الدولة، وكذلك إعطاء الأموال الوقفية صيغة الأموال العامة لحمايتها من العبث، وسوء التصرف. وفي الدول التي يغلب على أعيان الوقف الأملاك العقارية فلابد من النظر في استثناء عقارات الوقف من التقيد بقوانين الإيجارات السائدة التي قد تكون مجحفة بعوائد الوقف. أما في مجال تنمية الوقف، فلابد من إصدار التشريعات اللازمة التي توفر المرونة للعملية الوقفية من السماح بالأنواع المختلفة من الأوقاف لتلبية الحاجات المجتمعية المتزايدة من وقف المنافع، وحقوق الملكية، وغيرها من الأوقاف المقترحة.

٩ - تطوير دور الناظر في استثمار الأموال الموقوفة: من خلال تطبيق العديد من المقترحات المهمة التي منها تشجيع الاتجاه نحو التولية الجماعية، بما يحقق الشورى، ويمنع الفساد الفردي، ويوفر الشفافية اللازمة للتصرفات الاستثمارية. ومن تلك المقترحات أيضا تحديد أوضح لواجبات الناظر المتوقعة، وخاصة في العملية الاستثمارية، وتحديد الأهداف المرجوة، والنتائج المتوقعة بما يحقق إمكانية التعرف على مدى فاعلية الناظر في أدائه لأعماله، ويسبق ذلك تفصيل لصفات الناظر والشروط التي لابد من استيفائها وخاصة في المجال الاستثماري مع تشجيعه على تفويض مؤسسات استثمارية متخصصة بإدارة الأعيان الوقفية في حال عدم إلمامه بهذا المجال. فإذا كانت أوقاف عقارية تعطى إلى شركة

عقارية تقوم بتطويرها، وملاحقة إيجاراتها. وإذا كانت أوقاف استثمارية كالأسهم، والأوراق المالية يمكن إعطاؤها لمؤسسة استثمارية متخصصة في ذلك.

كما لابد من تحديد مسؤولية الناظر عن تصرفاته تجاه الوقف، وأن يتم توسيع نطاقها لتكون بمثابة صفة الوكيل في القانون المدني وما يترتب عليها من عقوبات، أو مسؤولية في حال الإخلال بالواجبات المناطة به. كما لابد أن يعاد النظر في أن تكون النظارة مؤقتة بمدة معينة مثل ٣-٥ سنوات بعد ذلك يتم تقييم أداء الناظر، كما يجب المرونة في شرط عزل الناظر عند بروز ملامح الفساد، وإيكالها إلى جهة محايدة لحين التأكد من أداء الناظر.

بالإضافة إلى ذلك فلابد من وجود لوائح واضحة؛ لتحديد أجرة الناظر والحوافز التي يحصل عليها عند تنامي أصول الوقف، أو تحسن أدائه كما تحدد فيها واجبات الناظر بالتفصيل، وطبيعة التقارير التي يقدمها وإجراءات تعيينه، أو عزله، وكذلك متطلبات وظيفته.

١٠ - تعزيز دور الدولة الرقابي في تحسين العائد الاستثماري للوقف: من خلال الحرص على تحسين أداء المؤسسات الوقفية الحكومية في المجال الاستثماري، أو تفعيل دورها الرقابي. ومع سعي العديد من الباحثين إلى محاولة التقليل من دور الدولة في إدارة الأوقاف إلا أن الواقع العملي يظهر أن الدولة في الوقت المعاصر لها دور كبير في تنمية الوقف سواء من خلال تفعيل الرقابة عليه، أو توفير التسهيلات اللازمة، وإصدار التشريعات المناسبة. فالدولة من خلال إصدار التشريعات المناسبة، وتوفير التسهيلات المالية اللازمة أو تخصيص الأراضي الوقفية يمكنها أن تساهم في تنامي عمليات الإيقاف في المجتمع.

كما يمكن للدولة من خلال تأسيس جهاز رقابي مستقل لمراقبة

الأوقاف الأهلية والخيرية التي بيد النظار المنفردين التأكد من حسن أدائهم لأعمالهم المناطة بهم، وتحقيقهم للأهداف والنتائج المنشودة مع توفير اللوائح المالية، والإدارية التفصيلية لأداء أعمالهم والحرص على تزويد هذا الجهاز بالتقارير المالية الدورية. كما يمكن لهذا الجهاز أن يحوز على سلطات عزل النظار مؤقتاً في حال وجود شبهة، أو اختلال في الأوضاع المالية للوقف، ومن ثم إجراء التحقيق اللازم، ورفع الأمر إلى القضاء للبت فيه. كما يوضح مثل هذا الجهاز إذا تم إنشاؤه النصيحة القانونية اللازمة لكافة النظار في حال الاحتياج إليها.

١١- أهمية التركيز على ضوابط الاستثمار الوقفي: نظراً لأهميتها في المحافظة على الأوقاف من فساد النظار، ولدورها في تكوين الثقة والمصداقية في إدارة الأوقاف. ويندرج ضمن ذلك إصدار ضوابط للحصول على الفرص الاستثمارية المناسبة مثل تأسيس علاقات شراكة استراتيجية مع المؤسسات الاستثمارية، وإعداد دراسات الجدوى الاقتصادية، والاستعانة بالجهات الاستثمارية المتخصصة والتعاون مع المؤسسات الوقفية، والمؤسسات الخيرية في الاستثمار المشترك. ومنها كذلك إصدار الضوابط الموضوعية، وتشمل ضوابط تحديد المخاطر، والضوابط الأساسية للاستثمار، والضوابط الشرعية. ومن تلك الضوابط أن تكون هناك مؤسسية في القرارات الاستثمارية من خلال الشورى، والجماعية في القرار مثل وجود اللجنة الاستثمارية لمراجعة الاستثمارات، والموافقة عليها، ووجود الإجراءات واللوائح للعملية الاستثمارية، ووجود العقود النمطية لكافة التصرفات الاستثمارية على الوقف. وأخيراً من تلك الضوابط: وجود خطوات، وإجراءات عامة عند الدخول في استثمارات الوقف، ومتابعة الاستثمارات وأخيراً وجود ضوابط عند بيع استثمارات الوقف.

١٢ - السعي نحو التطوير المستمر لرؤية متعددة الأبعاد لسياسة استثمارية تحقق التوازن بين المعايير المالية والتنموية لاستثمار رؤوس أموال الأوقاف: وذلك من خلال تأسيس استراتيجية واضحة للاستثمار الوقفي مرتبطة باستراتيجية متكاملة لمؤسسة الوقف (مثل جوانب صرف الريع، البناء المؤسسي، المساهمة في التنمية.... الخ) ثم بعد ذلك وضع غايات استراتيجية استثمارية مرتبطة بعدة مؤشرات لكل غاية كما تم اقتراحه في الفصل السابع بحيث يمكن قياس مدى نجاح الاستراتيجية وفاعليتها. كما لابد من تحديد مؤشر استثماري وقفي لبيان العائد المتوقع من إدارة محفظة الوقف وبيان مدى فاعلية المؤسسة الوقفية في استثمار أصولها. ومن ثم قياس التأثير التنموي للوقف من خلال قياس عدة محاور مهمة مثل المساهمة في التنمية الاقتصادية، وتحقيق فرص عمل عالية وغيرها من المجالات التنموية المهمة.

١٣ - ضرورة تسخير أموال الوقف من خلال تطوير الأدوات الاستثمارية لخدمة التنمية الشاملة مع تعظيم عوائدها، وغلتها من خلال ربطها باستراتيجية الدولة، وتحقيقها للأهداف التنموية دون تأثير على العوائد الاقتصادية: وبالتالي فإن من الأمور المهمة: كيفية حسن استثمار الأموال الوقفية بما يحقق تعظيم العوائد المالية لها مع تحقيق أهداف التنمية في المجتمع. فالوقف في حقيقته، ومضمونه هو عملية تنموية، والتحدي يكمن في كيفية المواءمة بين تعظيم العائد وتحقيق التنمية. وفي هذا الإطار يمكن توجيه الواقفين نحو الإيقاف في المجالات التنموية التي يحتاجها المجتمع. بالإضافة إلى ذلك فإن الوقف من خلال إنشاء المؤشرات المختلفة يمكن أن يوفق بين أولوية تعظيم العائد، وبين تحقيق التنمية في المجتمع. وفي هذا الإطار فقد اقترحت الدراسة إنشاء مقياس

العائد الوقفي لتحديد أولويات استثمار أعيان الوقف بما يحقق التنمية. بالإضافة إلى ذلك لابد من تشجيع الحكومة، والمؤسسات الدولية للوقف من خلال المنح، والأراضي المخصصة له، أو إنشاء مخصص للأعمار. كما لابد من تطوير الصيغ الاستثمارية الحديثة لتحقيق الأهداف التنموية المناسبة مثل الاستصناع، والمشاركة المتناقصة، والمرابحة، والإجارة المتناقصة بالتمليك. كما يمكن التركيز على الاكتتاب العام لتعبئة الموارد من المحسنين والعامة. كما لابد من طرح إضافة جزء من إيراد الوقف إلى رأس المال لزيادته وكذلك التحكم في التكاليف كأسلوب للمحافظة على الأوقاف وتنميتها.

١٤ - إن علاقة شرط الواقف بالتوجهات الاستثمارية له أهمية خاصه في تطوير أعيان الوقف: حيث تظهر الدراسة أن شروط الواقف معتبرة ويجب احترامها طالما لا تتعارض مع مجموعة من المبادىء الشرعية التي تؤثر على طبيعة الوقف، وخيريته، أو الاستفادة المثلى من ريعه، أو استثماراته. ولذلك ركز الفقهاء على أهمية إعمار الوقف، وحسن استثماره، حتى لو شرط الواقف غير ذلك فالمصلحة هي التي تحدد الأفعال المقبولة على الوقف، وبالتالي يمكن مخالفة شروط الواقف إن استدعت المصلحة ذلك. أما من حيث التصرفات على الوقف (الاستبدال، العقود الاستثمارية، الاستدانة) فقد تباينت آراء الفقهاء بين مقيد، ومجيز له، ولكن بحسب الظروف الحالية فإن الامر يحتاج إلى المرونة في الاستبدال أو التجويز المقيد من خلال شروط محددة. أما العقود الاستثمارية (الحكر، الخلو، التأجير الطويل) فيلاحظ أنها أضرت بالوقف على المدى الطويل كما أنها أصبحت لاحاجة لها في الوقت الحاضر مع توفر الأدوات المالية المختلفة. كذلك لابد من تحديد ضوابط

للقيام بالتصرفات الاستثمارية الأخرى المؤثرة على الوقف (الاستدانة على الوقف، تحديد الأجرة ومدتها، التأخير في الأجرة والمماطلة) مما يحقق مصلحة الوقف، وطبيعة الزمان والمكان.

١٥ - أهمية التركيز على استراتيجيات المحافظة على الأوقاف ونمائها: من خلال عدة محاور تستشرف آفاقاً جديدة في المحافظة على الأوقاف، وزيادتها مع محاولة إشراك كافة أفراد المجتمع في عملية الإيقاف، وإضافة جزء من إيراد الوقف ليضاف إلى رأس المال، وتخصيص جزء من الإيراد ليكون مخصصاً للإعمار، والتوسع في الأعيان الموقوفة، وإيجاد آليات للمحافظة عليها مثل دمج الأعيان الصغيرة، وتوقيف أعيان مدرة على أوقاف غير مدرة، وتشجيع الأوقاف المنقولة، وكذلك الأوقاف النقدية. ومن هذه المحاور المهمة: الاستثمار الوقفي في الأسهم كأحد الوسائل في التنمية الشاملة، وقبول مبدأ الوقف المؤقت لأهميته في التطبيقات المعاصرة مثل وقف النقود لأغراض الإقراض للمحتاجين وتشجيع الإيقاف المؤسسي من قبل الشركات والمؤسسات.

١٦ - الحرص على المواءمة بين استثمار الأموال الوقفية، وضرورات التنمية: من خلال التركيز على الدور التنموي للوقف وربطه بالتوجهات الاستراتيجية التنموية للدولة طالما لا يؤثر على العائد الاستثماري للوقف، حيث يمكن تخصيص بعض الأوقاف لتمويل المشاريع الصغيره. كما يمكن تطوير مؤشرات مختلفة للاختيار بين البدائل الاستثمارية المتاحة للوقف لتحقيق أفضل العوائد والمساهمة في التنمية المجتمعية. في هذا الإطار تم اقتراح مقياس العائد الوقفي من ستة مكونات تختلف في أوزانها بحسب ظروف كل بلد وهي:

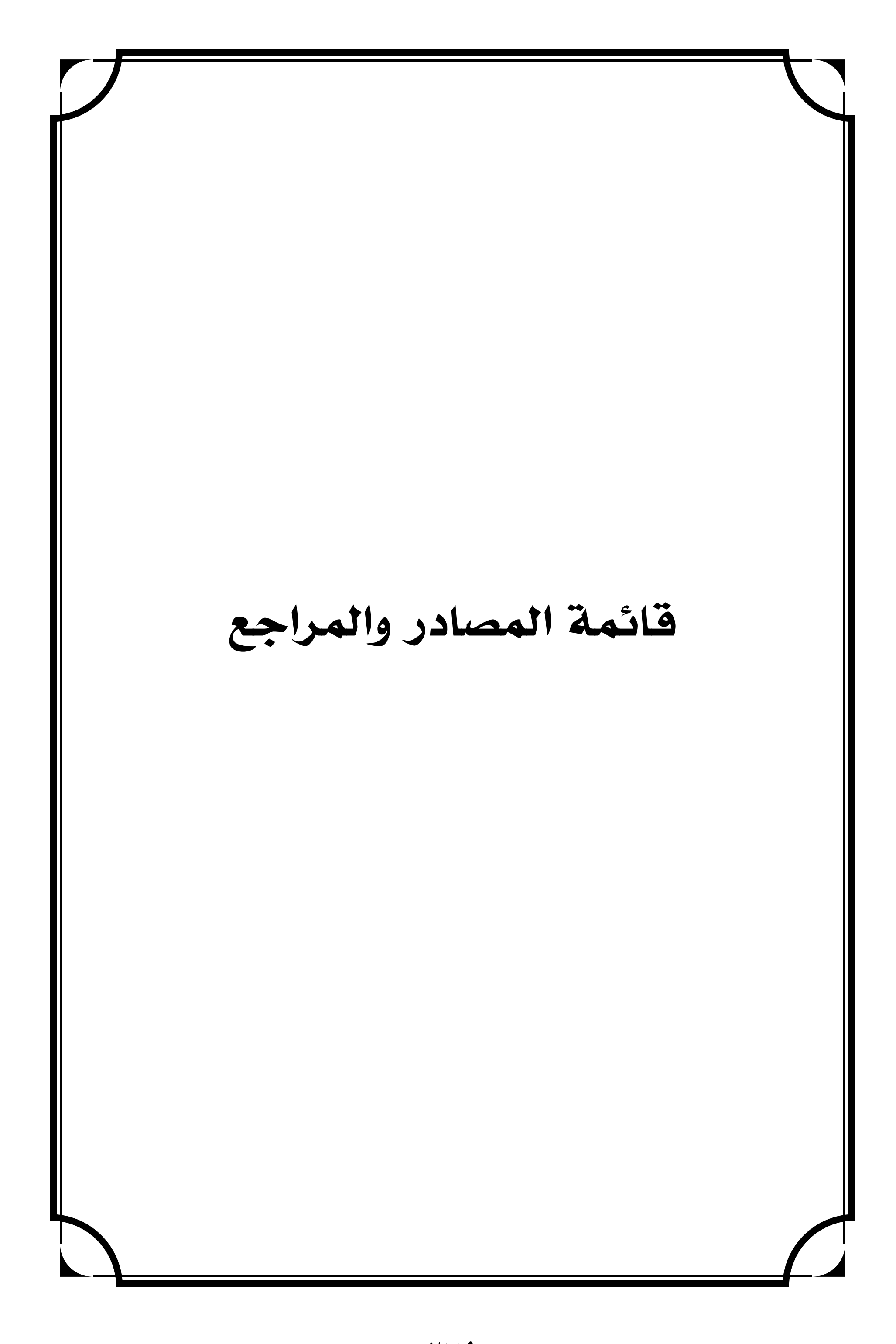
١ - العائد المالي للمشروع.

٢ - مخاطر المشروع.
٣ - المساهمة في التنمية الاقتصادية.
٤ - تحقيقه لفرص عمل عالية.
٥ - إستفادة أكبر عدد من المستحقين.
٦ - يعطي الأولوية لحاجات ملحة في المجتمع. بالإضافة إلى ذلك يمكن الاستفادة من التمويلات التي تتبعها المؤسسات الدولية العاملة في مجال التنمية، وكذلك الاستفادة من الصيغ الحديثة في التمويل لتنمية الأوقاف.

وبعد فإن هذا جهد المقل، وبضاعة طالب العلم، وقد حرصت على التعرف إلى الملامح الأساسية لتطوير استثمارات الوقف، والمجالات المستقبلية لها على ضوء تجارب الماضي، ودروس الحاضر. فإن وفقت فذلك من فضل الله عز وجل وهو المحيط بكل شيء، وعلام الغيوب وفوق كل ذي علم عليم وإن كان غير ذلك فمن نفسي والشيطان وأرجو ممن يرى خطأ أو هفوة أن يهدينى إياها وسأكون له من الشاكرين.

والله من وراء القصد

المؤلف



قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع

المراجع العربية:

١ - ابن تيميه، أحمد: مجموع فتاوي شيخ الإسلام أحمد بن تيميه، جمعها عبدالرحمن بن محمد بن قاسم العاصمي النجدي الحنبلي، ١٣٩٨هـ، بدون ناشر.

٢ - ابن جبير، رحلة ابن جبير، تقديم حسين نصار، دار المدى للثقافة والنشر - جريدة القبس، دمشق، ٢٠٠٤م.

٣ - ابن خلدون، عبدالرحمن بن محمد: مقدمة ابن خلدون، تحقيق علي عبدالواحد وافي، دار نهضة مصر للطبع والنشر، القاهرة.

٤ - ابن عابدين، محمد أمين الشهير بابن عابدين: حاشية رد المحتار على الدر المختار، المكتبة التجارية، مكة المكرمة، ١٣٩٩هـ (١٩٧٣م).

٥ - ابن قدامة، ابن محمد عبدالله بن قدامة القدسي، المغني، مكتبة الرياض الحديثة، الرياض، ١٤٠١هـ (١٩٨١م).

٦ - ابن نجيم زين العابدين بن ابراهيم بن نجيم: الاشباه والنظائر في الفقة الحنفي، دار الباز، مكة المكرمة، ١٤٠٠هـ (١٩٨٠م).

٧ - ابوزهرة، محمد: محاضرات في الوقف، دار الفكر العربي، القاهرة، ١٣٩١هـ.

٨ - ابوسعد، محمد محمد شتا: التكوين الاقتصادي للوقف في بلدان وادي النيل في كتاب نظام الوقف، والمجتمع المدني في الوقف العربي، مركز دراسات الوحدة العربية والامانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، ٢٠٠٣م.

٩ - ابوعبيد، القاسم بن سلام: كتاب الأموال، تقديم ودراسة وتحقيق د.محمد عمارة، دار الشروق، البنك الصناعي، ط١، ١٤٠٩هـ (١٩٨٩م).
١٠ - أحمد، عبدالله صالح حامد: شرط الواقف وقضايا الاستبدال، مجلة الأوقاف العدد ٥ السنة الثالثة، شعبان ١٤٢١هـ (اكتوبر ٢٠٠٣م): ١٨١-٢٩٧.
١١ - الارناءوط، محمد موفق: الوقف في الدولة العثمانية: قراءة معاصرة، مجلة أوقاف، العدد ٣، السنة الثانية، رمضان١٤٢٣هـ (نوفمبر٢٠٠٢م): ٤٧-٨٢.
١٢ - اسماعيل، عبدالجواد ناصر: الوظائف الادارية بمؤسسات الوقف المصرية في عهد الدولة العثمانية: دراسة وثائقية، بحث مقدم الى المؤتمر الدولي الاقتصادي للمسلمين - جامعة الازهر، القاهرة ١٤١٨هـ - ١٩٩٨م.
١٣ - إمام، محمد كمال الدين: الوصايا والأوقاف في الفقة الإسلامي، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، الاسكندرية، ١٤١٦هـ (١٩٩٦م).
١٤ - إمام، محمد كمال الدين: الإطار التشريعي لنظام الوقف في بلدان وادي النيل، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوقف العربي، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، ٢٠٠٣م.
١٥ - الأمانة العامة للأوقاف: التقرير السنوي لعام ١٩٩٧م، الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، ١٤١٨هـ ١٩٩٧م.
١٦ - أميدياني، حسين: مجمع الربع الرشيدي في مدينة تبريز: تجربة مؤسسية رائدة في الوقف، مجلة أوقاف، العدد الأول، السنة الأولى، شعبان ١٤٢٢هـ (نوفمبر٢٠٠١م): ٥٠-٧٧.

١٧ - أوزاك، علي: إدارة الأوقاف الإسلامية في المجتمع المعاصر في تركيا، سلسلة ندوات الحوار بين المسلمين، مؤسسة آل البيت ومؤسسة الخوئي الخيرية، لندن، ١٤١٧هـ (١٩٩٦م).
١٨ - باقادر، أبوبكر أحمد: تحولات علاقات الوقف بمؤسسات المجتمع المدني في بلدان شبه الجزيرة العربية، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في بلدان شبه الجزيرة العربية، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوقف العربي، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، ٢٠٠٣م.
١٩ - بحر العلوم، محمد: الوقف في العراق تاريخيا وإداريا، سلسلة ندوات الحوار بين المسلمين، مؤسسة آل البيت ومؤسسة الخوئي الخيرية، لندن، ١٤١٧هـ (١٩٩٦م).
٢٠ - البسام، أحمد عبدالعزيز: أوضاع الأوقاف في نجد قبل الدعوة الإصلاحية وموقف الشيخ محمد بن عبدالوهاب منها، مجلة الدارة (الرياض)، العدد١ سنة ٢٤، ١٤١٩هـ: ٥-٥٠.
٢١ - بنعبد الله، محمد بن عبدالعزيز: الوقف في الفكر الإسلامي، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، المملكة المغربية، ١٤١٦هـ (١٩٩٦م).
٢٢ - البهوتي، منصور بن يونس بن إدريس: الروض المربع شرح زاد المستنقع، مكتبة الرياض الحديثة، الرياض، ١٣٩٠هـ.
٢٣ - البهوتي، منصور بن يونس: شرح منتهى الإيرادات، عالم الكتاب، ط٢، ١٤١٦هـ (١٩٩٦م).
٢٤ - التجكاني، محمد الحبيب: الإحسان الإلزامي في الإسلام وتطبيقاته في المغرب، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، المملكة المغربية، ١٤١٠هـ (١٩٩٠م).

٢٥- الحافظ، محمد مطيع: البيار مستان بحلب ووقفيته، مجلة أوقاف، السنة الثالثة، العدد السادس، ربيع الآخر ١٤٢٥هـ (يونيو ٢٠٠٤م): ١٦١-١٧٦.
٢٦- الحجيلي، عبدالله بن محمد بن سعد: الأوقاف النبوية ووقفيات بعض الصحابة الكرام، دراسة فقهية تاريخية ووثائقية، من أبحاث ندوة المكتبات الوقفية في المملكة العربية السعودية، المدينة المنورة، ١٤٢٠هـ (١٩٩٩م).
٢٧- حسن، عبدالباسط محمد: التنمية الأجتماعية، مكتبة وهبة، القاهرة، ط١٤١٨، ٧ ة - ١٩٩٩م.
٢٨- حركات، إبراهيم: النشاط الاقتصادي الإسلامي في العصر الوسيط، مكتبة افريقيا الشرق، الدار البيضاء، ١٩٩٦م.
٢٩- حماد، نزيه: أساليب استثمار الأوقاف وأسس إدارتها، أبحاث ندوة نحو دور تنموي للوقف، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، دولة الكويت، ١٩٩٣م.
٣٠- الحنبلي، شاكر بك: موجز في أحكام الوقف، مكتبة الاعتماد، دمشق، ط١٣٤٨، ٢هـ.
٣١- الحوراني، ياسر: المؤسسي للوقف في بلدان الهلال الخصيب، في كتاب نظام الوقف، والمجتمع المدني في الوقف العربي، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، ٢٠٠٣م.
٣٢- الخصاف، أبوبكر أحمد عمر الشيباني المعروف بالخصاف: كتاب أحكام الأوقاف، ط١، ديوان عموم الأوقاف المصرية، مصر ١٣٢٢هـ (١٩٠٢م).
٣٣- خفاجي، ريهام أحمد: أوقاف النساء: نماذج لمشاركة المرأة في النهضة الحضارية دراسة للحالة المصرية في النصف الأول من

القرن العشرين، مجلة أوقاف، العدد الرابع، السنة الثالثة، ربيع الأول ١٤٢٤هـ (مايو٢٠٠٣م): ١١-٤٠.

٣٤- خير الله، وليد: سندات المقارضة حالة تطبيقية، بحث مقدم إلى الحلقة الدراسية لتثمير ممتلكات الأوقاف، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، البنك الإسلامي للتنمية، جدة، المملكة العربية السعودية، ١٤١٠هـ (١٩٨٩م).

٣٥- الخوجة، محمد الحبيب: لمحة عن الوقف والتنمية في الماضي والحاضر، سلسلة ندوات الحوار بين المسلمين، مؤسسة آل البيت ومؤسسة الخوئي الخيرية، لندن ١٤١٧هـ (١٩٩٦م).

٣٦- خليفة، عصام كمال: الضرائب العثمانية في القرن السادس عشر، بيروت، بدون ناشر، ٢٠٠٠م.

٣٧- الدسوقي، شمس الدين الشيخ محمد عرفة الدسوقي: حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، دار إحياء الكتب العربي، القاهرة، مصر.

٣٨- الدمشقي، زكي الدين عبدالعظيم بن عبدالقوي المنذري: مختصر صحيح مسلم، تحقيق محمد ناصر الدين الألباني، المكتب الإسلامي، بيروت، ط٣، ١٣٩٧هـ (١٩٧٧م).

٣٩- دنيا، شوقي أحمد: أثر الوقف في إنجاز التنمية الشاملة، مجلة البحوث الفقهية المعاصرة، السنة السادسه، العدد الرابع والعشرون، ١٤١٥هـ: ١١٧-١٤٩.

٤٠- دنيا، شوقي أحمد: الوقف النقدي: مدخل لتفعيل دور الوقف في حياتنا المعاصرة، مجلة أوقاف، العدد ٣، السنة الثانية، رمضان ١٤٢٣هـ (نوفمبر ٢٠٠٢م): ٥٧-٨٢.

٤١- الدوري، عبدالعزيز: تاريخ العراق الاقتصادي في القرن الرابع الهجري، ط٣، بيروت - مركز دراسات الوحدة العربية، ١٩٩٥م.

٤٢- الدوري، عبدالعزيز: دور الوقف في التنمية، سلسلة ندوات الحوار بين المسلمين، مؤسسة آل البيت ومؤسسة الخوئي الخيرية، لندن ١٤١٧هـ (١٩٩٦م).

٤٣- الدوري، عبدالعزيز: مستقبل الوقف في الوطن العربي، مجلة المستقبل العربي، السنة٤، العدد ١٢١ ديسمبر ٢٠٠١م: ٢٧٤ - ١٣٩.

٤٤- الدوري، عبدالعزيز، مستقبل الوقف في الوطن العربي، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوقف العربي، مركز دراسات الوحدة العربية، والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، ٢٠٠٣م.

٤٥- زاركون، تييري: الوقف والطرق الصوفية في العصر الحديث، مجلة الاجتهاد، العدد ٣٦، السنة التاسعة، ١٤١٨هـ (١٩٩٧م): ١٤٩-١٦٦.

٤٦- الزرقاء، أنس مصطفى: الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار، من كتاب إدارة وتنمية ممتلكات الأوقاف، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، جدة، ١٤١٥هـ (١٩٩٤م).

٤٧- الزرقاء، مصطفى: أحكام الأوقاف (الجزء الأول)، دار عمار، عمان - الأردن، ١٤١٨هـ (١٩٩٧م).

٤٨- زريق، برهان: الإطار التشريعي لنظام الوقف في بلدان الهلال الخصيب، في كتاب نظام الوقف، والمجتمع المدني في الوقف العربي، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، ٢٠٠٣م.

٤٩ - الزريقي، جمعة: الإطار التشريعي لنظام الوقف في بلدان المغرب العربي، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوقف العربي، مركز دراسات الوحدة العربية، والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، ٢٠٠٣م.

٥٠ - السامرائي، حسام الدين: المؤسسات الإدارة في الدولة العباسية خلال فترة ٢٤٧-٣٣٤هـ/ ٨٦١-٩٤٥م، دار الفكر العربي، ط٢، ١٩٨٣م.

٥١ - السعد والعمري، أحمد محمد السعد ومحمد علي العمري: الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي، من سلسلة الدراسات الفائزة في مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف (١٩٩٩م)، الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، ١٤٢١هـ (٢٠٠٠م).

٥٢ - السيد، عبدالملك أحمد: الدور الاجتماعي للوقف، من إدارة وتنمية ممتلكات الأوقاف، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، جدة ١٤١٥هـ (١٩٩٤م).

٥٣ - الشاهين، غانم: دراسة حول تكوين المؤشر الوقفي، الأمانة العامة للأوقاف - دولة الكويت، بدون تاريخ.

٥٤ - شحاتة، حسين حسين: استثمار أموال الوقف، مجلة أوقاف، السنة الثالثة، العدد ٦، ربيع الآخر ١٤٢٥هـ(يونيو ٢٠٠٤م): ٧٣-١١٨.

٥٥ - الشربيني، محمد الشربيني الخطيب: مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، الباب الحلبي، القاهرة، ١٣٧٧هـ (١٩٥٨م).

٥٦- الشوكاني، محمد بن علي بن محمد: نيل الأوطار شرح منتقى الأخبار من أحاديث سيد الأخيار، مطبعة مصطفى الباب الحلبي، القاهرة، بدون تاريخ.
٥٧- شيرة، أسعد حمزة: الأوقاف في المملكة العربية السعودية، من كتاب إدارة وتنمية ممتلكات الأوقاف، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، ١٤١٥هـ.
٥٨- صالح، محمد بن عبدالله: دور الوقف في العملية التنموية، وقائع ندوة واقع ومستقبل مؤسسات المجتمع المدني في كل دول مجلس التعاون الخليجي، مركز دراسات الخليج والجزيرة العربية، دولة الكويت، ١٤٢١هـ (٢٠٠٠م): ٦٥-١٠٦.
٥٩- صحيح الجامع الصغير وزيادته (الفتح الكبير): تحقيق ناصر الدين الألباني، المكتب الإسلامي، ١٣٨٨هـ (١٩٦٩م).
٦٠- الصلاحات، سامي محمد: التجربة الوقفية لدولة الأمارات العربية المتحدة: إمارة الشارقة نموذجاً (١٩٩٦-٢٠٠٢م)، مجلة أوقاف، العدد ٥، السنة الثالثة، شعبان ١٤٢٤هـ (أكتوبر ٢٠٠٣م):٤١-٨٩.
٦١- الضيقة، حسن: الملكية والنظم الضريبية في الدولة العثمانية، مجلة الاجتهاد، العدد السادس والثلاثون، السنة التاسعة، ١٤١٨هـ (١٩٩٧م): ١١٣-١٤٨.
٦٢- الطبري، ابي جعفر محمد بن جرير: تاريخ الطبري (تاريخ الأمم والملوك)، تحقيق محمد أبوالفضل إبراهيم، دار التراث، بيروت، بدون تاريخ.
٦٣- الطبطبائي، محمد عبدالرزاق: أركان الوقف في الفقة الإسلامي: دراسة فقهية مقارنة، مجلة أوقاف، العدد ٥، السنة الثالثة، شعبان ١٤٢٤هـ (أكتوبر٢٠٠٣م): ٩١-١٣٣.

٦٤- الطرابلسي، برهان الدين إبراهيم بن موسى: الإسعاف في أحكام الأوقاف، دار الرائد العربية، بيروت، لبنان.

٦٥- عاشور، سعيد عبدالفتاح: مصر والشام في عصر الأيوبيين والمماليك، دار النهضة العربية، بيروت، بدون تاريخ.

٦٦- العاني، عبدالقهار داود: العوامل التي أدت إلى تدهور الوقف عبر التاريخ الإسلامي، بحث مقدم إلى مؤتمر الأوقاف الأول، مكة المكرمة، ١٤٢٢هـ.

٦٧- العنقري، عبدالله بن عبدالعزيز: حاشية الروض المربع شرح زاد المستنقع، مكتبة الرياض الحديثة، الرياض، ١٣٩٠هـ.

٦٨- عبدالكريم، إبراهيم: الأوقاف الإسلامية في فلسطين (المحددات العامة والأصول التاريخية)، مجلة أوقاف، السنة الثالثة، العدد السادس، ربيع الأول ١٤٢٥هـ (يونيو٢٠٠٤م): ١٩٩-٢١٩.

٦٩- عبدالمحسن، محمود محمد: الأوقاف في جمهورية مصر العربية، من كتاب إدارة وتنمية ممتلكات الأوقاف، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، ١٤١٥هـ.

٧٠- العسقلاني، أحمد بن علي بن حجر: فتح الباري بشرح صحيح البخاري، المطبعة السلفية، القاهرة، بدون تاريخ.

٧١- العكش، محمد بن أحمد: تجربة الأوقاف في المملكة العربية السعودية، مجلة أوقاف، السنة الثالثة، العدد ٤، ربيع الأول ١٤٢٤هـ (مايو ٢٠٠٣م): ١٠٥-١٣٢.

٧٢- عفيفي، محمد: الاقتصاد والفقه والمجتمع: دراسة في الخلو من الأوقاف بمصر في العهد العثماني، مجلة الاجتهاد (بيروت)، العدد ٣٣، السنة الثامنة ١٤١٧هـ (١٩٩٦م): ١٧٩-١٨٦.

٧٣- العمر، فؤاد عبدالله: أخلاق العمل، وسلوك العاملين في الخدمة العامة والرقابة عليها، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، بحث رقم ٥٢، جدة - المملكة العربية السعودية، ١٤١٩هـ (١٩٩٩م).

٧٤- العمر، فؤاد عبدالله: إسهام الوقف في العمل الأهلي، والتنمية الاجتماعية، سلسلة الدراسات الفائزة في مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف (١٩٩٩م)، الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، ١٤٢١هـ (٢٠٠٠م).

٧٥- العمر، فؤاد عبدالله: مقدمة في تاريخ الاقتصاد الإسلامي وتطويره، سلسلة رسائل البنك الإسلامي للتنمية، بحث رقم ٦٢، جدة، المملكة العربية السعودية، ١٤٢٤هـ (٢٠٠٣م).

٧٦- العمر، فؤاد عبدالله: التحديات التي تواجه مؤسسة الوقف وتحسين البناء المؤسسي لمواجهتها، تجربة الأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت، مجلة أوقاف، العدد ٥، السنة الثالثة، شعبان ١٤٢٤هـ (أكتوبر ٢٠٠٣م): ١٣-٤٠.

٧٧- العمر، فؤاد عبدالله: البناء المؤسسي للوقف في بلدان شبه الجزيرة العربية، في كتاب نظام الوقف والمحتمع المدني في الوقف العربي، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت ٢٠٠٣م.

٧٨- غانم، إبراهيم البيومي: الأوقاف والسياسة في مصر، دار الشروق، القاهرة، ط١٤١٩،١ هـ (١٩٩٨م).

٧٩- غانم، إبراهيم البيومي: التكوين التاريخي لوظيفة الوقف في المجتمع العربي، مجلة المستقبل العربي، السنة الرابعة، العدد ٢٧٤، ديسمبر ٢٠٠١م: ٩٢-١٠٢.

٨٠- غانم، إبراهيم البيومي: التكوين التاريخي لوظيفة الوقف في المجتمع العربي، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في

الوقف العربي، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، ٢٠٠٣م.

٨١- الفتوحي، تقي الدين محمد بن أحمد الفتوحي الحنبلي المصري الشهير بابن النجار: منتهى الإرادات في جمع المقنع مع التنقيح وزيادات، عالم الكتب، بدون تاريخ.

٨٢- فداد ومهدي، العياش صادق، محمد أحمد: الاتجاهات المعاصره في تطوير الاستثمار الوقفي، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، جدة، بدون تاريخ.

٨٣- قانون الأوقاف في الجزائر، مجلة دراسات اقتصادية إسلامية، مج٥، العدد الثاني، محرم ١٤١٩هـ (١٩٩٨م): ١٢١-١٢٨.

٨٤- قباني، مروان: تحولات علاقات الوقف بمؤسسات المجتمع المدني في بلدان الهلال الخصيب، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوقف العربي، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، ٢٠٠٣م.

٨٥- قحف، منذر: تمويل تنمية أموال الأوقاف، في ندوة تطوير الأوقاف الإسلامية وتنميتها، البنك الإسلامي للتنمية، نواكشوط، ١٩٩٧م.

٨٦- قحف، منذر: الوقف في المجتمع الإسلامي المعاصر، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الدوحة، قطر، ١٤١٩هـ (١٩٩٨م).

٨٧- قحف، منذر: التكوين الاقتصادي للوقف في بلدان الهلال الخصيب، في كتاب نظام الوقف، والمجتمع المدني في الوقف العربي، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، ٢٠٠٣م.

٨٨- القرة داغي، علي محي الدين: تنمية موارد الوقف والحفاظ عليها (دراسة مقارنة)، مجلة أوقاف العدد ٧، السنة الرابعة، شوال ١٤٢٥هـ (نوفمبر٢٠٠٤م): ١٣-٦٠.
٨٩- القلقشندي، أبي عباس أحمد بن علي: صحيح الأعشى في صناعة الإنشاء، وزارة الثقافة والإرشاد القومي، جمهورية مصر العربية، ١٩٦٣م.
٩٠- الكتاني، عبدالحي: نظام الحكومه النبوية المسمى التراتيب الإدارية، دار الكتاب العربي، بيروت، بدون تاريخ.
٩١- الكبيسي، محمد عبدالله: أحكام الوقف في الشريعة الإسلامية، أحياء التراث الإسلامي، بغداد، مطبعة الإرشاد، ١٩٧٧م.
٩٢- الكندي، أبوعمر بن يوسف: كتاب الولاة وكتاب القضاة، مطبعة الآباء اليسوعيين، بيروت، ١٩٠٨م.
٩٣- الماوردي، أبوالحسن علي بن محمد بن حبيب: الرتبة في طلبة الحسبة، بنك الكويت الصناعي، الكويت، ١٤٢٢هـ (٢٠٠١م).
٩٤- المزيني، إبراهيم بن محمد الحمد: الوقف وأثره في تشييد بنية الحضارة الإسلامية، من أبحاث ندوة المكتبات الوقفية في المملكة العربية السعوديه - المدنية المنورة، ١٤٢٠هـ - ١٩٩٩م.
٩٥- مصطفى بن عبدالله، الشهير بحاجي خليفة أو بكاتب جلبي، كشف الظنون عن أسامي الكتب والفنون، مكتبة المثنى، بيروت، بدون تاريخ.
٩٦- مغلي، محمد بشير: التكوين الاقتصادي للوقف في بلدان المغرب العربي، في كتاب نظام الوقف، والمجتمع المدني في الوقف العربي، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، ٢٠٠٣م.
٩٧- المقدسي، ابن قدامة: المقنع، دولة قطر، بدون تاريخ.

٩٨- المنذري، الحافظ: مختصر صحيح مسلم، تحقيق ناصر الدين الألباني، المكتب الإسلامي، بيروت، ط٣، ١٣٧٩هـ (١٩٧٧م).
٩٩- الميمان، ناصر بن عبدالله: ديون الوقف، مجلة أوقاف، السنة الثالثة، العدد السادس، ربيع الآخر ١٤٢٥هـ (يونيو ٢٠٠٤م): ٣٩-٧٢.
١٠٠- مؤسسة الملك فيصل الخيرية: مؤسسة الملك فيصل الخيرية أهدافها، وإنجازاتها، الرياض، بدون تاريخ.
١٠١- الموسوعة الفقهية، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، دولة الكويت، ١٤١٤هـ (١٩٩٤م).
١٠٢- النعيم، أحمد الأمين عبدالله: هيئة الأوقاف الإسلامية السودانية، ورقة مقدمة إلى الندوة العالمية لتطوير الأوقاف، كونكري - غينيا، ٨-١٠ شعبان ١٤١٨هـ.
١٠٣- النووي، ابوزكريا محي الدين بن شرف: المجموع شرح المهذب، مطبعة الأمام، القاهرة، بدون تاريخ.
١٠٤- الهيتي، عبدالستار: الوقف ودوره في التنمية، مركز البحوث والدراسات، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، قطر، ١٤١٨هـ (١٩٩٧م).
١٠٥- يكن، زهدي: الوقف في الشريعة والقانون، دار النهضة العربية، بيروت، لبنان، ١٣٨٨هـ.

قائمة الكتب والدراسات الصادرة عن الأمانة العامة للأوقاف في مجال الوقف والعمل الخيري التطوعي

قائمة الكتب والدراسات الصادرة عن الأمانة العامة للأوقاف في مجال الوقف والعمل الخيري التطوعي

أولا: سلسلة الدراسات الفائزة بمسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف:

١ - إسهام الوقف في العمل الأهلي والتنمية الاجتماعية، د.فؤاد عبد الله العمر، ١٤٢١هـ/ ٢٠٠٠م.

٢ - الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي، د.أحمد محمد السعد ومحمد علي العمري، ١٤٢١هـ/ ٢٠٠٠م.

٣ - الوقف والعمل الأهلي في المجتمع الإسلامي المعاصر(حالة الأردن)، د.ياسر عبد الكريم الحوراني، ١٤٢٢هـ/ ٢٠٠١م.

٤ - أحكام الوقف وحركة التقنين في دول العالم الإسلامي المعاصر(حالة جمهورية مصر العربية)، عطية فتحي الويشي، ١٤٢٣هـ/ ٢٠٠٢م.

٥ - حركة تقنين أحكام الوقف في تاريخ مصر المعاصر، علي عبد الفتاح علي جبريل، ١٤٢٤هـ/ ٢٠٠٣م.

٦ - الوقف ودوره في دعم التعليم والثقافة في المملكة العربية السعودية خلال مائة عام، خالد بن سليمان بن علي الخويطر، ١٤٢٤هـ/ ٢٠٠٣م.

٧ - دور الوقف في مجال التعليم والثقافة في المجتمعات العربية والإسلامية المعاصرة(دولة ماليزيا المسلمة نموذجا)، د.سامي محمد الصلاحات، ١٤٢٤هـ/ ٢٠٠٣م.

٨ - التطور المؤسسي لقطاع الأوقاف في المجتمعات الإسلامية(حالة مصر)، مليحة محمد رزق، ١٤٢٧هـ/ ٢٠٠٦م.

٩ - التطور المؤسسي لقطاع الأوقاف في المجتمعات الإسلامية المعاصرة(دراسة حالة المملكة العربية السعودية)، محمد أحمد العكش، ١٤٢٧هـ/ ٢٠٠٦م.

١٠ - الإعلام الوقفي(دور وسائل الاتصال الجماهيري في دعم وتطوير أداء المؤسسات الوقفية)، د.سامي محمد الصلاحات، ١٤٢٧هـ/ ٢٠٠٦م.

١١ - تطوير المؤسسة الوقفية الإسلامية في ضوء التجربة الخيرية الغربية(دراسة حالة)، د.أسامة عمر الأشقر، ١٤٢٨هـ/ ٢٠٠٧م.

١٢ - استثمار الأموال الموقوفة(الشروط الاقتصادية ومستلزمات التنمية)، د.فؤاد عبد الله العمر، ١٤٢٨هـ/ ٢٠٠٧م.

ثانيا: سلسلة الرسائل الجامعية:

١ - دور الوقف الإسلامي في تنمية القدرات التكنولوجية(ماجستير)، م.عبد اللطيف محمد الصريخ، ١٤٢٥هـ/ ٢٠٠٤م.

٢ - النظارة على الوقف(دكتوراه)، د.خالد عبد الله الشعيب، ١٤٢٧هـ/ ٢٠٠٦م.

٣ - دور الوقف في تنمية المجتمع المدني/ الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت نموذجا(دكتوراه)، د.إبراهيم محمود عبد الباقي١٤٢٧ ،هـ/ ٢٠٠٦م.

٤ - تقييم كفاءة استثمارات أموال الأوقاف بدولة الكويت(ماجستير)، أ.عبد الله سعد الهاجري١٤٢٧ ،هـ/ ٢٠٠٦م.

٥ - الوقف الإسلامي في لبنان(دكتوراه)، د.محمد قاسم الشوم، ١٤٢٨هـ/ ٢٠٠٧م.

٦ - دراسة توثيقية للعمل التطوعي في دولة الكويت: مدخل شرعي ورصد تاريخي(دكتوراه)، د.خالد يوسف الشطي(تحت الطبع).

ثالثا: سلسلة الكتب

١ - الأحكام الفقهية والأسس المحاسبية للوقف، د.عبد الستار أبو غدة ود.حسين حسين شحاته، ١٩٩٨م.

٢ - نظام الوقف في التطبيق المعاصر(نماذج مختارة من تجارب الدول والمجتمعات)، تحرير: محمود أحمد مهدي، ١٤٢٣هـ/ ٢٠٠٣م، بالتعاون مع المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب التابع للبنك الإسلامي للتنمية بجدة.

٣ - LE WAQF EN ALGÉRIE À L'ÉPOQUE OTTOMANE XVII è - XIX è د.ناصر الدين سعيدوني، ١٤٢٨هـ/ ٢٠٠٧م.

رابعا: سلسلة الندوات والدورات

١ - ندوة: نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي(بحوث ومناقشات الندوة الفكرية التي نظّمها مركز دراسات الوحدة العربية بالتعاون مع الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، وعُقدت في بيروت بين ٨-١١ أكتوبر ٢٠٠١م، شارك فيها لفيف من الباحثين والأكاديميين.

٢ - Les fondations pieuses (waqf) en méditerranée: enjeux de société, enjeux de pouvoir، مجموعة من المفكرين، ٢٠٠٤م

خامسا: سلسلة الكتيبات

١ - موجز أحكام الوقف، د.عيسى زكي، الطبعة الأولى جمادى الآخرة ١٤١٥هـ/ نوفمبر١٩٩٤م، والطبعة الثانية جمادى الآخرة ١٤١٦هـ/ نوفمبر١٩٩٥م.

٢ - الوقف الإسلامي: مجالاته وأبعاده، د.أحمد الريسوني، بالتعاون مع المنظمة الإسلامية للتربية والعلوم والثقافة "الإيسيسكو" بالرباط بالمملكة المغربية، ١٤٢٢هـ/ ٢٠٠١م.

٣ - نظام الوقف الإسلامي: تطوير أساليب العمل وتحليل نتائج بعض الدراسات الحديثة، د.أحمد أبو زيد، بالتعاون مع المنظمة الإسلامية للتربية والعلوم والثقافة "الإيسيسكو" بالرباط بالمملكة المغربية، ١٤٢١هـ/ ٢٠٠٠م.

سادسا: مجلة أوقاف (مجلة نصف سنوية تعنى بشؤون الوقف والعمل الخيري):

١ - العدد التجريبي(شعبان١٤٢١هـ/ نوفمبر٢٠٠٠م).

٢ - العدد الأول(شعبان١٤٢٢هـ/ نوفمبر٢٠٠١م.

٣ - العدد الثاني(ربيع الأول١٤٢٣هـ/ مايو٢٠٠٢م).

٤ - العدد الثالث(رمضان ١٤٢٣هـ/ نوفمبر٢٠٠٢م).

٥ - العدد الرابع(ربيع الأول ١٤٢٤هـ/ مايو٢٠٠٣م).

٦ - العدد الخامس(شعبان١٤٢٤هـ/ أكتوبر٢٠٠٣م).

٧ - العدد السادس(ربيع الثاني ١٤٢٥هـ/ يونيو ٢٠٠٤م).

٨ - العدد السابع(شوال ١٤٢٥هـ/ نوفمبر٢٠٠٤م).

٩ - العدد الثامن(ربيع الأول ١٤٢٦هـ/ مايو٢٠٠٥م).

١٠ - العدد التاسع(شوال ١٤٢٦هـ/ نوفمبر ٢٠٠٥م).
١١ - العدد العاشر(جمادى الأولى ١٤٢٧هـ/ يونيو ٢٠٠٦م).
١٢ - العدد الحادي عشر(ذو القعدة ١٤٢٧هـ/ نوفمبر ٢٠٠٦م).
١٣ - العدد الثاني عشر(ربيع الثاني ١٤٢٨هـ/ مايو ٢٠٠٧م)

سابعا: سلسلة ترجمات في العمل الخيري والتطوعي:

١ - وقفيات المجتمع: قوة جديدة في العمل الخيري البريطاني، تأليف: كالبانا جوشي، ترجمة: بدر ناصر المطيري، صفر ١٤١٧هـ/ يونيو١٩٩٦م.
٢ - جمع الأموال للمنظمات غير الربحية /دليل تقييم عملية جمع الأموال، تأليف: آن ل.نيو وبمساعدة وللسون سي ليفيس، ترجمة مطيع الحلاق، ٧/ ١٩٩٧م.
٣ - الجمعيات الخيرية للمعونات الخارجية (التجربة البريطانية)، تأليف: مارك روبنسون، تقديم وترجمة: بدر ناصر المطيري، ١٤١٩هـ/ ١٩٩٨م.
٤ - من قسمات التجربة البريطانية في العمل الخيري والتطوعي، جمع وإعداد وترجمة: بدر ناصر المطيري، ١٤١٥هـ/ ١٩٩٤م.
٥ - المؤسسات الخيرية في الولايات المتحدة الأمريكية، تأليف: اليزابيث بوريس، ترجمة المكتب الفني بالأمانة العامة للأوقاف، جمادي الآخر ١٤١٧هـ، نوفمبر ١٩٩٦م.
٦ - المحاسبة في المؤسسات الخيرية، مفوضية العمل الخيري لإنجلترا وويلز، يوليو ١٩٩٨م.
٧ - العمل الخيري التطوعي والتنمية: استراتيجيات الجيل الثالث من المنظمات غير الحكومية(مدخل إلى التنمية المرتكزة على الإنسان)، تأليف: ديفيد كورتن، ترجمة: بدر ناصر المطيري، ١٤٢١هـ/ ٢٠٠١م.
٨ - فريق التميز: الإستراتيجية العامة للعمل التطوعي في المملكة المتحدة، مشروع وقف الوقت، ترجمة إدارة الدراسات والعلاقات الخارجية بالأمانة العامة للأوقاف، ١٤٢٤هـ/ ٢٠٠٣م.
٩ - (Islamic Waqf Endowment): هو نسخة مترجمة إلى اللغة الانجليزية عن كتيب "الوقف الإسلامي: مجالاته وأبعاده"، ٢٠٠١م.

١٠ - (Kuwait Awqaf Public Foundation: An overview): هو نسخة مترجمة إلى اللغة الانجليزية عن كتيب "نبذة تعريفية عن الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت"، ٢٠٠٤م.

١١ - (A Summary Of Waqf Regulations): هو نسخة مترجمة لكتيب "موجز أحكام الوقف"، ١٤٢٧هـ/٢٠٠٦م.

١٢ - (A Guidebook to the Publications of Waqf Projects' Coordinating State in the Islamic World): نسخة مترجمة إلى اللغة الانجليزية عن كتيب "دليل إصدارات مشاريع الدولة المنسقة للوقف في العالم الإسلامي"، ٢٠٠٧م.

١٣ - (A Guidebook to the Projects of the Waqf Coordinating State in (the Islamic World: نسخة مترجمة إلى اللغة الانجليزية عن كتيب "دليل مشاريع الدولة المنسقة في العالم الإسلامي"، ٢٠٠٧م.

١٤ - Wonen And Waqf, Iman Mohammad Al Humaidan، ١٤٢٨هـ/ ٢٠٠٧م.

ثامنا: كشافات أدبيات الأوقاف:

١ - كشاف أدبيات الأوقاف في دولة الكويت، ١٩٩٩م.

٢ - كشاف أدبيات الأوقاف في جمهورية إيران الإسلامية، ١٩٩٩م.

٣ - كشاف أدبيات الأوقاف في المملكة الأردنية الهاشمية وفلسطين، ١٩٩٩م.

٤ - كشاف أدبيات الأوقاف في المملكة العربية السعودية، ٢٠٠٠م.

٥ - كشاف أدبيات الأوقاف في جمهورية مصر العربية، ٢٠٠٠م.

٦ - كشاف أدبيات الأوقاف في المملكة المغربية، ٢٠٠١م.

٧ - كشاف أدبيات الأوقاف في المكتبات الأمريكية(قائمة ببليوجرافية مختارة)، ٢٠٠١م.

٨ - كشاف أدبيات الأوقاف في الجمهورية التركية، ٢٠٠٢م.

٩ - كشاف أدبيات الأوقاف في جمهورية الهند، ٢٠٠٣م.

تاسعا: أعمال منتدى قضايا الوقف الفقهية

١ - أعمال منتدى قضايا الوقف الفقهية الأول (بحوث ومناقشات المنتدى الذي نظمته الأمانة العامة للأوقاف بالتعاون مع البنك الإسلامي للتنمية بجدة

والمنعقد بدولة الكويت في الفترة من ١٥-١٧ شعبان ١٤٢٤هـ الموافق ١١-١٣ أكتوبر ٢٠٠٣م)، ١٤٢٥هـ/ ٢٠٠٤م.

٢ - أعمال منتدى قضايا الوقف الفقهية الثاني(بحوث ومناقشات المنتدى الذي نظمته الأمانة العامة للأوقاف بالتعاون مع البنك الإسلامي للتنمية بجدة والمنعقد بدولة الكويت في الفترة من ٢٩ ربيع الأول- ٢ ربيع الثاني ١٤٢٦هـ الموافق ٨-١٠ مايو ٢٠٠٥م)، ١٤٢٧هـ/ ٢٠٠٦م

عاشرا: الدراسات

١ - استطلاع آراء المواطنين حول الإنفاق الخيري في دولة الكويت، إعداد الأمانة العامة للأوقاف، ١٤٢٤هـ/ ٢٠٠٣م.

أودع بمركز معلومات الأمانة العامة للأوقاف
تحت رقم (٣١) بتاريخ (١٥/ ٥/ ٢٠٠٧م)

الأمانة العامة للأوقاف

هي هيئة حكومية مستقلة بدولة الكويت، معنية بإدارة الأوقاف الكويتية واستثمارها، وصرف ريعها في المصارف الشرعية طبقا لشروط الواقفين وفي إطار أحكام القانون.

تأسست الأمانة بموجب المرسوم الأميري رقم ٢٥٧ الصادر بتاريخ ٢٩ جمادى الأولى ١٤١٤هـ الموافق ١٣ نوفمبر ١٩٩٣م.

وتتلخص رسالتها في تنمية الوقف والمحافظة عليه، والفعالية في صرف الريع، وفق المقاصد الشرعية، ومن خلال بناء مؤسسي متطور، وتواصل مع مجتمع داعم.

مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف

هي إحدى المشاريع العلمية التي تقوم بها الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، تحت رعاية سمو الشيخ سعد العبدالله السالم الصباح حفظه الله، في إطار الدور المنوط بدولة الكويت كدولة منسقة لجهود الدول الإسلامية في مجال العمل الوقفي، طبقاً لقرار مؤتمر وزراء الأوقاف للدول الإسلامية الذي انعقد بالعاصمة الاندونيسية "جاكرتا" في أكتوبر من سنة ١٩٩٧م.

وتهدف المسابقة بصفة أساسية إلى الإسهام في تطوير الأبحاث والدراسات في مجال الوقف والعمل الخيري التطوعي، كما أنها تسهم في تشجيع الباحثين والدارسين على الخوض في مسائل الأوقاف ومشكلاتها المختلفة، إسهاماً في إيجاد حلول ملائمة.

هذا الكتاب

يبحث في الوقف وإدارة أمواله بكافة أشكالها، والطرق والاستراتيجيات التي تم اتباعها في عملية تنمية واستثمار هذه الأموال، كما يتطرق إلى الضوابط الحاكمة في هذا الإطار، وعلاقة الاستثمار الوقفي بالتنمية الشاملة للمجتمع، والسبل المعينة على تطوير إدارة استثمار أموال الوقف والمحافظة عليها وتنميتها. هذا إضافة إلى إبراز نقطة هامة تتعلق بمعالم رؤية متعددة الأبعاد لسياسة استثمارية تعمل على تحقيق التوازن بين المعايير المالية والتنموية لاستثمار أموال الوقف.

وقد حاز هذا الكتاب على الجائزة الثانية للموضوع الثاني "استثمار الأموال الموقوفة: الشروط الاقتصادية ومستلزمات التنمية" في الدورة الخامسة للمسابقة (٢٠٠٤-٢٠٠٥م).

مشروع مدار الوقف

انطلاقًا من تكليف دولة الكويت كدولة منسقة لجهود الدول الإسلامية في مجال الوقف من قبل المؤتمر السادس لوزراء أوقاف الدول الإسلامية الذي انعقد بالعاصمة الإندونيسية "جاكرتا " في أكتوبر من سنة ١٩٩٧م، فقد أولت الأمانة العامة للأوقاف اهتمامًا بالغًا بإثراء المكتبة الوقفية بأحدث العناوين في مجال الوقف، متبنية إحياء حركة البحث العلمي في كل ما يتعلق بالوقف، إلى أن تطور العمل في مشروع نشر وترجمة وتوزيع الكتب الوقفية ليصبح "مشروع مدار الوقف"، ويضم المشروع عددًا من السلاسل هي:

أولاً : سلسلة الأبحاث الفائزة في مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف.
ثانيًا : سلسلة الرسائل الجامعية.
ثالثًا : سلسلة الكتب.
رابعًا : سلسلة الندوات.
خامسًا : سلسلة الكتيبات.
سادسًا : سلسلة الترجمات.



الأمانة العامة للأوقاف – دولة الكويت
www.awqaf.org.kw

رسالة الأمانة العامة للأوقاف هي نشر الثقافة الوقفية
لذا فكل إصداراتها غير مخصصة للبيع